

الموسوعة الإدارية الحديثة

مبادئ المحكمة الإدارية العليا

وفتاوى الجمعية العمومية

سنة عام ١٩٤٦ - ربيع عام ١٩٨٥

تمت اشراف

الأستاذ حسن الفكيهاني
لعمارة تام محكمة القضاء

الدكتور حسين عطية
محرر رئيس مجلس القضاء

الجزء الرابع

الطبعة الأولى

١٩٨٧ - ١٩٨٦



إصدار: الدار المصرية للموسوعات، مكتب الفكيهاني العام،
القاهرة، ١٢٤٥ شارع مصر، ٥٢٢٠ في ٢٠١٣ ٣٩٣٦٦٢٠

[illegible]

الدار العربية للموسوعات

حسن الفكاهنى — محام

تأسست عام ١٩٤٩

الدار الوحيدة التى تخصصت فى إصدار

الموسوعات القانونية والإعلامية

على مستوى العالم العربى

ص . ب ٥٤٣ — تليفون ٣٩٣٦٦٣٠

٢٠ شارع عدلى — القاهرة

الموسوعة الإدارية الحديثة

مبادئ المحكمة الإدارية العليا

وفتاوى الجمعية العمومية

منذ عام ١٩٤٦ - وحتى عام ١٩٨٥

تحت إشراف

الأستاذ حسن الفكهاني
الحاكم العام محكمة النقض

الدكتور نعيم عطية
نائب رئيس مجلس الدولة

الجزء الرابع

الطبعة الأولى

١٩٨٧ - ١٩٨٦

إصدار: الدار العربية للموسوعات

القاهرة: ٥ شارع عدلي - ص.ب. ٥٤٣ - ت: ٧٥٦٦٣٠

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وَقُلْ أَعْمَلُوا

فَنَسِيرِي اللَّهِ عَمَلَكُمْ

وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ

صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمُ

تقديم

الدار العربية للموسوعات بالمشاهرة
التي قدمت خلال أكثر من ربع قرن
مضى العديدين من الموسوعات القانونية
والإعلامية على مستوى الدول العربية .

يسعدنا أن تقدم إلى السادة رجال القانون
في مصر وجميع الدول العربية هذا العمل الجديد
الموسوعة الإدارية الحديثة

شاملة مبادئ المحكمات الإدارية العليا
منذ عام ١٩٥٥

وفتاوى الجمعية العمومية منذ عام ١٩٤٦
وذلك حتى عام ١٩٨٥

أرجو من الله عز وجل أن يحوز القبول
وفقنا الله جميعاً لما فيه خير أمتنا العربية .

عبد الفکر الحافي

(موضوعات الجزء الرابع)

الإصلاح الزراعى

- الفصل الأول — الأراضي الخاضعة للإصلاح الزراعى .
- الفصل الثانى — القرارات .
- الفصل الثالث — القدر الزائد عن الاحتفاظ .
- الفصل الرابع — الاعتداد بالتصرفات .
- الفصل الخامس — إيالة الأرض المستولى عليها الى الدولة .
- الفصل السادس — اللجان القضائية للإصلاح الزراعى .
- الفصل السابع — الطعن امام المحكمة الادارية العليا .
- الفصل الثامن — لجان الفصل فى المنازعات الزراعية .
- الفصل التاسع — مسائل متنوعة .

منهج ترتيب موضوعات الموسوعة

بويت في هذه الموسوعة المبادئ القانونية التي قررت بها كل من المحكمة الإدارية العليا والجمعية العمومية لسمى الفتوى والتشريع ومن قبلها قسم الرأي مجتمعا منذ انشاء مجلس الدولة بالقانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٤٦ .

وقد رتبنا هذه المبادئ مع ملخص للأحكام والفتاوى التي أقرتها ترتيبا إيجازيا طبقا للموضوعات . وفي داخل الموضوع الواحد رتبنا المبادئ وملخصات الأحكام والفتاوى ترتيبا منطقيا بحسب طبيعة المادة المجمعة وامكنت هذه المادة للتبويب .

وعلى هدى من هذا الترتيب المنطقي بدىء — قدر الإمكان — برصد المبادئ التي تضمنت قواعد عامة ثم أعقبها المبادئ التي تضمنت تطبيقات أو تفصيلات . كما وضعت المبادئ المتعارضة جنباً إلى جنب دون تفريق بتاريخ صدور الأحكام أو الفتاوى . وكان طبيعياً أيضاً من منطلق الترتيب المنطقي للمبادئ في إطار الموضوع الواحد ، أن نوضح الأحكام والفتاوى جنباً إلى جنب ما دام يجمع بينها تماثل أو تشابه يقرب بينها دون فصل تحكمي بين الأحكام في جانب والفتاوى في جانب آخر ، وذلك لمساعدة الباحث على سرعة تتبع المشكلة التي يدرسها والوصول بالخير السبل إلى الإلمام بما أقر في شأنها من حلول في أحكام المحكمة الإدارية العليا أو فتاوى الجمعية العمومية لسمى الفتوى والتشريع على حد سواء . وكثيراً ما تتلاقى الأحكام والفتاوى أو تتعارض عند رأي واحد ، بل حتى متى وجد تعارض بينهما فمن المفيد أن يتعرف القارئ على هذا التعارض سواء من استعراض الأحكام والفتاوى متعاقبة بدلاً من تشتيته بالبحث عما أقرته المحكمة من مبادئ في ناحية وما قرره الجمعية العمومية في ناحية أخرى .

ولما كثرت بعض الموضوعات تنطوى على مبادئ عديدة ومتشعبة
ارساها كم من الأحكام والفتاوى فقد أجريت تقسيمات داخلية لهذه
الموضوعات الى فصول وفروع وزعت عليها المبادئ وما تعلق بها من فتاوى
واحكام بحيث يسهل على القارئ الرجوع الى المبدأ الذى يحتاج اليه .

وقد ذيلت كل من الأحكام والفتاوى ببيانات تيسر على الباحث
الرجوع اليها فى الأصل الذى استقيت منه بالمجموعات الرسمية التى دأب
المكتب الفنى بمجلس الدولة على إصدارها سنويا للأحكام والفتاوى ، وأن
كان الكثير من هذه المجموعات قد أضحي متعزرا التوصل اليها لتقدم العهد
بها ونفاذ طبعاتها . كما أن الحديث من الأحكام والفتاوى لم يتسن طبعها الى
الآن فى مجلدات سنوية . مما يزيد من القنبة العملية للموسوعة الادارية
الحديثة ويعين على التفانى فى الجهد من أجل خدمة عامة تتمثل فى اعلام
الكافة بما ارساه مجلس الدولة ممثلا فى محكمته الادارية العليا والجمعية
العمومية لسمى الفتوى والتشريع من مبادئ يهتدى بها .

وعلى ذلك فسيلتقى القارئ فى ذيل كل حكم أو فتوى بتاريخ الجلسة
التي صدر فيها الحكم أو الفتوى ، ورقم الطعن أمام المحكمة الادارية العليا
التي صدر فيها الحكم ، أو رقم الملف الذى صبحت الفتوى من الجمعية
العمومية أو من قسم الرأى مجتمعيا بشأنه ، وأن تندر الإشارة الى رقم الملف
فى بعض الحالات القليلة فيسبغى فى تلك الفتوى بدلا من ذلك بالرقم الذى
صدرت فيه الفتوى الى الجهة الادارية التي طلبت الرأى وتاريخ التصدير .

وفى كثير من الأحيان تتراجع المجموعات الرسمية التي تنشر الفتاوى
بين هذين البيتين الخاصين فنشر تارة الى رقم ملف الفتوى ونشر تارة
اخرى الى رقم الصادر وتاريخه .

وتمثال ذلك :

(طعن ١٥١٧ لسنة ٢ ق جلسة ١٢/٤/١٩٥٧)

ويعنى ذلك حكم المحكمة الادارية العليا فى الطعن رقم ١٥١٧
لسنة ٢ ق الصادر بجلسة ١٢ من ابريل ١٩٥٧ .

مثال ثان :

(ملف ٧٧٦/٤/٨٦ جلسة ١٩٧٨/٦/١٤)

ويقصد بذلك الفتوى التي أصدرتها الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع جلسة ١٤ من يونيو ١٩٧٨ بشأن الملف رقم ٧٧٦/٤/٨٦ .

مثال آخر ثالث :

(فتوى ١٢٨ نى ١٩٧٨/٧/١٩)

ويقصد بذلك فتوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع التي أصدرت الى جهة الادارة طالبة الفتوى برقم ١٢٨ بتاريخ ١٩ من وليه ١٩٧٨ .

كما سيجد القارئ تطبيقات تزيد الملم بالموضوع الذى يبحثه . وبعض هذه التعليقات يتعلق بفتوى أو حكم . وعندئذ سيجد التعليق عقب الحكم أو الفتوى المعلق عليها ، وبعضها يتعلق بالموضوع برمته أو بأكثر من فتوى أو حكم بداخله وعندئذ سيجد القارئ هذا التعليق فى نهاية الموضوع . وعلى الدوام ان تحمل التعليقات أرقابا متسلسلة كما هو متبع بشأن المبادئ المستخلصة من الفتاوى والأحكام المنشورة .

وبذلك نرجو ان نكون قد أوضحنا للقارئ المنهج الذى يجدر ان يتبعه فى استخراج ما يحتاجه من مبادئ وتطبيقات انطوت عليها هذه الموسوعة . ولا يفوتنا فى هذا المقام ان نذكر القارئ بأنه سوف يجد فى ختام الموسوعة بيانا تفصيليا بالاحالات ، ذلك لتعلق عديد من الفتاوى والأحكام بأكثر من موضوع ، فاذا كانت قد وضعت فى أكثر الموضوعات ملامحة الا أنه وجب ان نشير اليها بمناسبة الموضوعات الأخرى التى تمسها الفتوى أو الحكم من غريب أو بعيد .

والله ولى التوفيق

حسن الشكلى ، نعيم عطيه

اصلاح زراعى

الفصل الاول : الاراضى الخاضعة للاصلاح الزراعى

الفرع الاول : التفرقة بين الاراضى الزراعية وارضى البستان

اولا : التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٢

ثانيا : القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢

الفرع الثانى : الارضى البور

الفصل الأول الأراضي الخاضعة للإصلاح الزراعي

الفرع الأول الفرقة بين الأراضي الزراعية وأراضي البناء

أولاً : التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ :

قاعدة رقم (١)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ - تحديد ما يعتبر أرضاً زراعية يخضع لإحكامه وما لا يعتبر كذلك - القانون لم يحدد تعريفاً لأراضي البناء - التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحدد الحالات التي تعتبر فيها الأراضي لأراضي البناء على سبيل الحصر - يجب بحث كل حالة على حدة وفقاً لظروفها وملاستها - عدم ربط ضريبة زراعية على الأرض وربط ضريبة الفعقات الجنية عليها - دخولها في كردون المدن - اعتبارها أرض بناء لا تخضع للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

المادة الأولى من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليها يجري نصها على أنه « لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مئة فدان ويعتبر في حكم الأراضي الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضي البور والأراضي الصحراوية وكل تعقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن القانون المذكور جاء خلواً من تعريف لما يعتبر من أراضي البناء إلا أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أصدرت القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار تفسير تشريعي لتعريف أراضي البناء ينص على أنه « لا يعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعي :

١ - الأراضي الداخلية في كردون البنادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء .

٢ - الأراضى الداخلة فى تكوين البناء والبنلاد التى لا تخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصنف من اقسامها بتقسيمها قبل صدور قانون اصلاح الزراعى .

٣ - اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى الممتدة للبناء وذلك اذا كان مقام عليها بناء غير تابع لارض زراعية او لازم بخدمتها . واذا كان ارضا قضاء تابعة لبناء غير تابع لارض زراعية او لازم بخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وتعلقته . ومع ذلك تخضع اراضى البناء المشار اليها لحكم المادة ٢٥ من قانون اصلاح الزراعى وتسمى عليها احكام الضرائب الاضائية المقررة فيه ما لم تفرض عليها ضريبة العقارات المبنية » .

ومن حيث ان الحالات التى عتدها هذا التفسير الشرعى لاراضى البناء لا يمكن القول بانها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف اراضى البناء فالحالات المتضمنة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وزدت على سبيل المثال ومن الخطب وضع ميعار جامع مانع لما يعتبر ارض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدها وفقا للظروف والملابس المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشرعى المشار اليه .

ومن حيث انه بالرجوع الى الأوراق يتضح ان الارض موضوع المناقشة اولا وازدة بدفتر المكلف من سنة ١٩٤٠ بنون قيمة وغير مربوطة بالضرائب الزراعية وذلك على ما هو ثابت من الكشوف الرسميين المستخرجين من سجلات الاموال المقررة فى ٢١ من مارس سنة ١٩٧١ كما انها خاضعة لتحويل ضريبة الاملاك المبنية من قبل سنة ١٩٢٠ حتى الان على ما هو ثابت من الشهادة الصادرة من المراقبة العامة للايرادات بحى - حشرق الاسكندرية فى ٢٥ من يناير سنة ١٩٧١ معطى لها رقم ٨٩٩ طريق الحرية (طريق الملكة فريدة ثم فؤاد الاول سابقا) شياخة سيدى بشر قسم المنزه وداخل بها المياه والنور وتقع على تقاطع شارع طريق الحرية وشارع رقم ١٠٢٣ الداخلى فى التنظيم وذلك منذ سنة ١٩٤٠ . وللان وانها جزء من القطعة الاصلية رقم (٢) بالبند الثالث من عقد الملكية المسجل رقم ١٩١٦ لسنة ١٩٢٥ بحوض المحمرة وغطى الدار ٢٨ والتى

حجزات الى عدة قطع يشق طريق الحرية سنة ١٩٤٠ وذلك كما هو ثابت من شهادة المراقبة العميلة للاسكان والمرافق بحى شرق الاسكندرية الصادر فى ١٠ من ابريل سنة ١٩٧١ برقم ٦١ وثلاثا انها موضوعة على اللوحة المساحية لمدينة الاسكندرية برقم ٨٩٩ تنظيم طريق الحرية وتقع على تقاطع هذا الطريق مع الشارع رقم ١٠٢٣ على ما هو ثابت من الخريطة المساحية المرافقة للشهادة السابقة ورابعا انها داخلة ضمن كردون سكن مدينة الاسكندرية منذ سنة ١٩٣٢ كما هو ثابت من الشهادة الصادرة من المراقبة العميلة للاسكان بحى شرق الاسكندرية فى ٢٦ من فبراير سنة ١٩٧٢ .

ومن حيث ان هذه العناصر مجتمعة مع ثبوتها بأوراق رسمية — تقطع بأن الأرض موضوع المنازعة هى بطبيعتها أرض بناء غير مشكوك فى أمرها قبل صدور قانون اصلاح الزراعى بزمان بعيد وقد توافرت لها هذه الصفة بعدم ربط ضريبة زراعية عليها ويخضوعها لضريبة الاملاك المبنية ويدخلوها فى كردون السكن واعطائها رقم تنظيم ووقعها على شوارع رئيسية بالمدينة وانضال الميساء والكهرباء وذلك كله على التتميل المتقدم .

ومن حيث انه وقد ثبت ان الأرض موضوع المنازعة هى أرض بناء فانها تخرج بذلك عن الخضوع لاحكام قانون اصلاح الزراعى فمن ثم فلا تثريب على المطعون ضدها الثانية ان هى لم تدرج هذه الأرض فى اقرارها المقدم منها طبقا لاحكام الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد ان تبين ان الأرض المذكورة لا تخضع لاحكام تلك القانون .

ومن حيث انه لكل ما تقدم تكون الأرض موضوع النزاع بمنالاجاة من الاستيلاء عليها ولا يكون ثمة قيد على الملكية لها فى ان تتصرف فيها بأى طريق من طرق التصرف واذا ذهب القرار المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون قد التزم جلاء الصواب ويكون الطعن على غير اساس مقعينا رفضه والزام الهيئة الطاعنة المصروفات اعمالا لنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

قاعدة رقم (٢)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى - تحديد ما يعتبر ارض بناء - ما يخضع لاحكامه ومالا يعتبر كذلك - القانون لم يحدد تعريفا لاراضى البناء - التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٢ لم يحدد الحالات التى تعتبر فيها الاراضى اراضى بناء على سبيل الحصر - يجب بحث كل حالة على حده وفقا لظروفها وملابساتها .

ملخص الحكم :

ان الطامعن من الخاضعين لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون اصلاح الزراعى والذى جرى نص المادة الاولى منه على ان « يستبدل بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى » لا يجوز لآى فرد ان يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله .

ومن حيث ان القانون المذكور جاء ظلوا من تعريف لما يعتبر ارض بناء الا ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اصدرت القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ باصدار التفسير التشريعى لاراضى البناء بنص على انه « لا يعتبر ارضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الاولى من قانون اصلاح الزراعى :

٢ - الاراضى الداخلة فى كردون البنادر والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء .

٣ - الاراضى الداخلة فى كردون البنادر والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون اصلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى :

(١) ان تكون هذه الاراضى عبارة عن قطعة ارض جزئت الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للباذلة أو للتأجير أو للتحجير لاقامة مبان عليها .

(ب) ان تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمى أى ثلثت التاريخ قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى .

(ج) ان تكون احدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعة على طريق قائم داخل فى التنظيم ويشمل هذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من اراضى البناء التى يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الاقصى الجائز تملكه قانونا .

٣ - اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ » .

وقد استقر قضاء هذه المحكمة على ان الحالات التى عددها هذا التفسير التشريعى لاراضى البناء لا يمكن القول بانها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف « اراضى البناء » اذ ان الحالات المتقدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ولا يمكن وضع معيار جامع مانع لما يعتبر ارض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملازمات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشار اليه فلذا كان هذا التفسير التشريعى تنطبق احكامه على الارض موضوع النزاع فهى ارض مضاف اما اذا لم تنطبق احكامه على الارض فيتعين بحث الظروف والملازمات المحيطة بها اما اذا كان قد اقيم على الارض بناء بالفعل قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى فهى هذه الحالة تكون الارض ارض بناء غير مشكوك فى امرها .

ومن حيث انه بالرجوع الى الاوراق والى تقرير مكتب الخبراء المودع فى الاعتراض يبين ان الارض محل النزاع وتبلغ مساحتها ١٦ م ٤ ١٥ ط ، ١٥ ف يزعم اولاد طوق شرق غير مقام عليها أى بناء قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الثابت أن هذه الأرض وإن كانت داخلة جميعها في كردون بندر أولاد طسوق شرق الخاضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي إلا أنه لم يصدر مرسوم بتقسيمها ولم تتم تجزئتها إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للبلالة أو للتحكير لأقلمة مبان عليها ولا صحة فيما ذهب إليه الطاعن من أنه لا حجة لتجزئة الأرض إذا كان أحد حدودها يقع جميعه على طريق قائم داخل في التنظيم ذلك أن هذا الوضع لا يغني عن تجزئتها بالمعنى المقصود في التفسير التشريعي وفي القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وهو أن تتم تجزئة الأرض بغرض عرضها للبيع أو للبلالة أو للتحكير لأقلمة مبان عليها الأمر المنتفى في النزاع الراهن أما أن يخترقها طريق أو عدة طرق فلا يمكن اعتبار ذلك من قبيل تجزئة الأرض المشار إليها ومن ثم فلا مناس من بحث ظروف هذه الأرض والملاصقات المحيطة بها .

ومن حيث أن الملاحظ بادئ ذي بدء أن مساحة هذه الأرض كبيرة إذ تبلغ ١٦ فدانا تقريبا مما يفتنى معه القول بأنها قد تصلح لأن تكون بمدة لبناء مسكن للطاعن وملحقات لهذا المسكن كما أن الثابت من تقرير الخبراء أنها جميعها منزرعة قطن وأرز وقد أبدى التقرير أنها أربعة قطع في حوض واحد هو حوض أحمد أبو رمضان رقم ٢١ وقد أوضحها على رسم كروكي مرافق للتقرير (الصفحة ١١ منه) وهذه القطع هي :

أولا - أ - ١٣ س و ١١ ط و ٥ ف القطعة / ٥ حديقة تقابل القطعة / ٣ قديمة بالحوض المذكور وحدها الشرقي شارع قائم داخل في التنظيم بعرض ثمانية أمتار .

ثانيا - أ - ٥ س و ١٧ ط و ٢ ف القطعة / ٤٠ حديقة تقابل القطعة / ٣ قديمة بالحوض المذكور :

١ - القطعة ٢٦ قديمة تداخل جزء منها في مبنى المعهد الديني الأزهرى لأولاد طسوق شرق وقدر ٢ س و ٥ ط وفقا لبحث الملكية ولم يستنزل من التكليف وتم افتتاح المعهد الديني في أول أكتوبر سنة .

١٩٥٦ علالة على ما تداخل في مبنى مركز الشرطة الذى أقيم في سنة ١٩٥٠ أى أنه - على ما يقول التقرير - قد حدثت تجزئة لهذه القطعة قبل سنة ١٩٦١ .

٢ - حدها الشرقى بمبان عبارة عن شبكة الكهرباء ومركز الشرطة والمعهد الدينى الأزهرى يليه من شرق مسجد وجمعية تحفيظ القرآن الكريم ومكتب الطغراف والظيفون ثم يلى جميع هذه المباني بمبان سكنية .

٣ - يمر بها من الجهة الشرقية الى الجهة الغربية شارع غير مرصوف به أعمدة الكهرباء عبارة عن امتداد شارع الثورة بعرض عشرة أمتار تقسمها الى قطعتين كل قطعة منها تقع على شارع قائم داخل التنظيم واحدى هذه القطع بحرى هذا الشارع وحدها القبلى الشارع والقطعة الثانية تقع قبلى هذا الشارع وحدها البحرى الشارع وبهذه القطعة صهريج المياه لمدينة اولاد طوق شرق وتاريخ تشغيل هذا المشروع هو ١٢ ديسمبر سنة ١٩٦٣ .

ثالثاً - الـ ١٨ قراما ضمن القطعة ١٩ حديثة تقابل ضمن القطعة ١٨ قديمة بالحوض المذكور لم يحدث بها أى تجزئة بمفردها .

رابعاً - الـ ٢٢ س و ١٦ ط و ٥ ف ضمن القطعة / ٢٠ حديثة وتقابل القطع ضمن ١٨ ، ١٩ ، ٢٠ ، ٢١ ، ٢٢ وضمن ٢٧ ، ٢٩ قديمة بالحوض المذكور يمر بها شارع قائم داخل في التنظيم غير مرصوف ، به أعمدة الكهرباء تقسمها الى قطعتين كل قطعة منها تقع على شارع قائم داخل في التنظيم قبل سنة ١٩٦١ ويقام على احداها صهريج المياه منذ ديسمبر سنة ١٩٦٣ .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أن أرض القطعة البالغة ٥ س و ١٧ ط و ٣ ف الواردة تحت بند ثانياً من تقرير الخبراء تعتبر أرض بناء وذلك لما ثبت من أن أجزاء منها تداخلت في مبنى مركز الشرطة المقام سنة ١٩٥٠. وفي مبنى المعهد الدينى المقام سنة ١٩٥٦ ويجاور هذين المبنيين مسجد وجمعية تحفيظ القرآن الكريم ومكتب

الطغرافة والطينيون ثم شارع عرضه ستة أمتار ثم مبنى سكنية كما
ان هذه القطعة ملاصقة لشبكة الكهرباء ولأرض نضاء فضلا عن
ان هناك شارعاً عرضه عشرة أمتار يشق هذه القطعة عرضاً -
كل هذه الظروف مجتمعة تقطع بأن هذه الأرض كانت وقت صدور
القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ليست أرضاً زراعية وإنما أرض مقيم
عليها بناء وبالتالي تخرج من دائرة تطبيق هذا القانون وتكون بنى
عن الاستيلاء .

ومن حيث أنه بالنسبة لبقاى القطع فإن الظروف المحيطة بها
لا تخرجها من عداد الأراضى الزراعية ذلك أنها لمزالت مستغلة بالزراعة
حتى صدر القانون المشار اليه ومساحتها أكبر بكثير من أن تكون معدة
لبناء مسكن خاص وليست متداخلة مع أى مبان أو تقع فى المنطقة
السكنية كما هو واضح من الرسم الكروكى ولا يغير من ذلك مجرد
وقوع الحد الشرقى للقطعة « أولا » على طريق قاتم داخل فى
التنظيم أو أن طريقاً يشق القطعة « ثانياً » ذلك ان الأراضى الزراعية
تقع غالبيتها على طرق وشوارع دون أن تتعد صفتها كإرض زراعية
كما لا يغير منه وقوع شبكة المياه فى القطعة « رابعا » اذ ان
الناظر من التقرير ان مشروع هذه الشبكة لم يبدأ الا فى ديسمبر سنة
١٩٦٣ أى بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه لما تقدم جميعه يتعين الحكم بإلغاء القرار المطعون
فيه فيما تضمنه من اعتبار مساحة ٥ س ، ١٧ ط ، ٣ ف المشار اليها
أرضاً زراعية وإلحكم باستبعادها من الاستيلاء لدى مورث الطاعنين
واعتبارها أرض بناء وفقاً لإحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١
ورفض ما عدا ذلك من طلبات والزام كل من الطرفين بنصف المصروفات
اعمالاً لإحكام المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٧٥٩ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٥/٥/٢٠) .

قاعدة رقم (٢)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى - تحديد ما يعتبر لرض بناء لا يخضع لاحكامه وما لا يعتبر كذلك - القانون لم يحدد تعريفا لأراضى البناء - التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٢ لم يحدد الحالات التى تعتبر فيها الأراضى أراضى بناء على سبيل الحصر - وجوب بحث كل حالة على حدة وفقا لظروفها وملابساتها - تحديد معنى البناء - تبعية البناء للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها منطاة الا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى - السكن هدف مقصود لذاته .

ملخص الحكم :

من حيث أن المعارضين من الخاضعين لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى والذى جرى نص المادة الأولى منه على أن « يستقبل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .المشار اليه النص الآتى : « لا يجوز لاي فرد أن يملك من الأراضى الزراعية اكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية وكل تماقد ناتل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن المرسوم بقانون المذكور جاء ظلوا من تعريف لما يعتبر أرض بناء ، الا أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اصدرت القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٢ باصدار تفسير تشريعى لتعريف أراضى البناء ينص على أنه « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى (١) (٢) »

(٣) أراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقبلا عليها ببناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها أو اذا كانت أرض فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تابعة

تجعلها مرتقا له وملحقا به » واستقر قضاء هذه المحكمة على ان الحالات التى عددها هذا التفسير التشريعى لأراضى البناء لا يمكن القول بانها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف « اراضى البناء » اذ ان الحالات المتقدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ، وأنه من الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر ارض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث انه لتحديد معنى البناء الذى يقصده التفسير التشريعى سالف الذكر فى البند الثالث منه ترى المحكمة ان تبعية البناء للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها مناطه الا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون اصلاح الزراعى الواجب التطبيق ، فلذا كان البناء معدا للسكنى على هذا النحو خرج من وصف تبعيته للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها حتى لو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون غيرهم ، ذلك ان السكن هدف مقصود لذاته ولا يمكن ان يكون هدفا تبعيا أو لازما لهدف آخر ، وبهذه المثابة فلذا كان البناء معدا لغرض آخر غير السكنى مثل الامكن المعدة لحفظ المحصولات أو المواشى فلان مثل هذه المباني وحدها هى التى تكون تابعة للأرض الزراعية ولازمة لخدمتها ، وتكون الأرض المقامة عليها هذه المباني داخلة فى وصف الأرض الزراعية فى مفهوم قانون اصلاح الزراعى وتدرج تحت أحكامه .

ومن حيث أن الطعن الراهن ينصب على المساحة البالغة ١٤ قراطا بحوض داير الناحية رقم ٨ ضمن القطعة رقم ١١٠ بزماء الحصانية مركز السفيلوين .

ومن حيث أن الخلل من تقرير مكتب الخبراء المودع بالاعتراض أنه يقبل على مساحة ١١ س ، ٨ ط بالجزء الغربى من هذه المساحة وهذه المباني يقيم بها اهالى ناحية الحصانية وتتداخل ضمن الكلية السكنية للناحية (الصفحة ٩ من التقرير) ، وعلى ذلك فلان

الحكمة ترى أن هذا القدر من المساحة يكون أرض بناء وفقاً للمعيار
الوارد في البند الثالث من التفسير التشريعي ، ويتمين استبعاده من الاستيلاء
لدى المعارض بالتنطبق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه عن باقي المساحة وتبلغ ١٢ س ، ٥ ط فلان الثابت
من تقرير الخبراء أنها أرض قضاء مستعملة كجبرن لخرس الحاصل
المحبوب بمعرفة أهالي الحصفينة - الحصفينة ٩ من التقرير - وبهذا
الوصف يكون القدر المذكور غير تابع للبلدات المقابلة على المساحة
الأولى ، ومن ثم لا ينطبق عليه المعيار الوارد في البند سلف الذكر ،
وبالتالي يتمين بحث حالته على حدة وفقاً للظروف والملايسات
المحيطة به .

ومن حيث أنه جاء بتقرير الخبراء أن هذا القدر هو أرض قضاء
يضع ضمن الكتلة السكنية للناحية ولأنها ليست تابعة لأرض زراعية
مستولى عليها أو لازمة لخدمتها - صحيفة ٩ من التقرير - كما أنه
يستفاد من عقد تملك المساحة الكلية أن ٨ س و ١٤ ط المودع حافظة
مستندات المعارض والمسجل في ٢١ من أكتوبر سنة ١٩٢٨ والصادر
من مختبر العقارية أنه معرّج بالبناء على هذه المساحة ولكن بقيد هو
ترك مسافة لا تقل عن ثلاثمائة متر من حدود الجبلانة الواقعة بالجبهة
البحرية من الأرض ، فإذا أضيف إلى ذلك أنه جاء بتقرير الخبراء أن
استعمالها كجبرن هو بمعرفة الأهالي ، كل ذلك يؤدي إلى إخراج هذا
القدر من محاذ الأراضي الزراعية واعتباره أرض بناء هو الآخر .

(طمن ١٢٧ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٩٧٦/٤/٢٧) .

قاعدة رقم (٤)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعي بداية من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خلت من تعريف للأرض
الزراعية أو من تحديد بين ما يعتبر أرض بناء - التفسير التشريعي.
رقم ١ لسنة ١٩٥٢ مصدراً بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٢ لم يورد

تعريفاً منضبطاً لأرض البناء على سبيل الحصر — يجب بحث كل حالة على حدة وفقاً للظروف والملابسات مع الاستهداء بروح التفصيل التشريعي — ربط ضريبة الأطينان الزراعية على قطعة أرض لا يقوم في ذاتها بحسب المعايير السلبية قليلاً نظراً على أنها تعتبر في طبيعتها من الأراضي الزراعية .

ملخص الحكم :

انه يجب التنبيه بلدى ذى بدء الى أن تواتين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتقلا بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد خلت مسواء من تعريف للأرض الزراعية في مجال تطبيقها ، أو من تحديد بين لما يعتبر أرض بناء مما ينأى عن الخضوع لأحكامها .

ومن حيث أن البادى بجلاء من استعراض احكام التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٢ معدلاً بقرار رقم (١) لسنة ١٩٦٣ انه لم يورد تعريفاً منضبطاً لأرض البناء وإنما اقتصر على بيان حالات لا تعتبر فيها الأرض أرضاً زراعية في تطبيق احكام المادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعى ، والواضح — على ما جرى به قضاء هذه المحكمة — أن الحالات التى عددها التفسير التشريعى المتقدم لم ترق على سبيل الحصر بحيث لا يمكن اضافة وصف أرض بناء على الأرض في غير هذه الحالات ، وإنما ضريت هذه الحالات على سبيل المثال ، ومن ثم فإن الأمر في استظهر ما اذا كتبت الأرض زراعية أم أنها أرض بناء مردود الى طبيعة هذه الأرض وفقاً للظروف والملابسات التى تحيط بها ، ومقتضى ذلك ولازمه انه يتعين بحث كل حالة على حدة في ضوء هذا المعيار ، والاستهداء في ذلك بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث أن الثابت من استقراء الأوراق أن الخبراء قد انتهوا في تقريرهما المقدم في كل اعتراض الى أن القطعة رقم ٥٢ بحوض النيسرى رقم ٢٤ والثى تقع ضمن القطعة رقم ١٠ تنظيم بشارع كوم عباس بنذر أسقوط « محل الخازنة » تعتبر من أراضي البناء

من قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبدون حاجة لصدور مرسوم تقسيمها طبقا لنص المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ ، مع الأخذ في الاعتبار أن جزءا من تلك القطعة مقسم عليه وإبور طحين يحصل عنه عوائد أملاك مبنية من قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وأقامة مثل هذا البناء يعتبر بمثابة تجزئة إجبارية لها ، وكان سندهما فيما انتهينا اليه على الوجه المتقدم ما استبان لهما سواء ما دلت عليه المعلنة التي أجريها أو مما استمعا اليه من شهادة فضلا على ما تقدم — من أن تلك القطعة تدخل ضمن مدينة أسيوط منذ سنة ١٩٣٤ — ويحوطها من جميع الجهات سور مبنى بالطوب الأحمر ومونة القصرمل وبارتفاعات مختلفة تتراوح بين نصف وواحد ونصف متر تقريبا ويرجع في بنائه الى مدة تزيد على خمسين عاما ، وأن المنخل لها يقع في الجهة القبليّة بشارع كوم عباس ويوجد في كل من الجهتين الشرقية والقبليّة لها مباني سكنية قديمة تطل على شارع كوم عباس وتحمل أرقام تنظيمية ، وهذه العقارات موقعة على خريطة المدن ١/٥٠٠ مما يفيد اقامتها قبل ميل المسح في سنة ١٩٤٨ ، وكذا يمتد على مسافة تزيد عن نصف الحد الغربي مساكن قديمة يقدر عمرها بنحو أربعين عاما وهي ضمن كتلة السكن وتغلظها حواري وزقاقات متفرعة من شارع العمل ، وتوجد بالنسبة للحد البحري أراضي زراعية تمتد لمسافة مئتي متر ثم توجد مباني سكن للأهالي ومصنع « سيد » للأدوية ، كما أن تلك القطعة كانت تستغل في تشوين الوقود اللازم لإبور الطحين وقت أن كان بخاريا ثم تحول استغلالها الى أغراض أخرى لذات الوابور بعد أن أصبح يدار بالجازر لتشوين الفلال وغيرها . والثابت أن العتار رقم ١٠ تنظيم « إبور الطحين » كان قائما قبل سنة ١٩٠٥ لتوقيعه قبل المساحة التي عملت سنة ١٩٠٥ وأنه كان مربوطا بموائد الأملاك .

ومن حيث أن هذه المحكمة تطعن الى النتيجة التي انتهى اليها الخبراء في تقريرها على الوجه سالف البيان ، ذلك أنها قبلت على سبيل سابقة مستقاة من أصول ثابتة في الأوراق تتجه وتؤدي اليها ،

ولا يصبح في ذلك ما بان من المعاينة التي اجريت على الطبيعة من ان ثمة مساحة قدرها ١٦ س و ١٦ ط من القطعة محل المنازعة مستقلة بالزراعة ، اذ فضلا على ان دلال مساحة بندر اسيوط قد شهد ايام الخيرين بان تلك الأرض ظلت تستغل في أغراض تلزم وابور الطحين الذي كان مقاما على جزء منها تلة لتشيون وقود الوابور البخارى ثم لتشيون الفلال وغيرها مما يستعمل في الطحين وذلك بعد تحول نظام ادارة هذا الوابور الى استعمال الجاز ، واذ توقف تشغيل الوابور في سنة ١٩٥٢ فقد ظلت هذه الأرض فضاء الى سنة ١٩٦٥ حيث قام خنجر الوابور بزراعة المساحة المشار اليها بالخضروات مستعملا في ريهما البئر التي كانت تستغل في تصريف المياه الساخنة للوابور وذلك شاهد على ان الأرض لم تكن تستغل بالزراعة على الأقل حتى سنة ١٩٥٢ حيث توقف وابور الطحين عن العمل — فضلا على ما تقدم — فان زراعة تلك المساحة بالخضروات انما هو امر وقى بطبيعته حسبما سلف البيان ، ومن ثم لا يخلع عنها بقوة القانون وصف أرض البناء طالما كانت الظروف التي تحيط بها سواء من حيث الموقع على الطبيعة وكونها تطل على طريق قلم داخل في التنظيم او من حيث ملابسك العمران التي تحيط بها وكونها محاطة في الغالب من جهاتها الاصلية بالمسكن مما يدل على دخولها في الكتلة السكنية لبندر اسيوط واعتبارها امتدادا للعمران فيها ، ولا ينال من ذلك ايضا ان القطعة رقم ٥٢ بحوض البيسرى المتقدمة مازالت مربوطة بضرية الاطيان الزراعية او مجرد ربط تلك القطعة بضرية الاطيان الزراعية لا يقوم في ذاته بحسب المعايير السلبية دليلا قاطعا على انها تعتبر في طبيعتها من الاراضى الزراعية .

ومن حيث انه تأسيسا على ما تقدم يكون القرار المطعون فيه حين قضي برفض الاعتراض استنادا الى ان الأرض محل المنازعة « لا تعتبر من اراضى البناء في تطبيق المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يكون قد اخطأ في تطبيق القانون وتأويله ومن ثم يتعين القضاء بالغيره في هذا الخصوص وباعتبار القطعة رقم ٥٢ بحوض البيسرى رقم ٢٤ الواقعة ضمن القطعة رقم ١٠ تنظيم بشارع كوم عباس بيندر اسيوط والحين الحدود والمعالم بتقرير الخيرين من اراضى البناء

وباستبعادها من الاستيلاء لدى الطاعنين بالتطبيق للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والزام الهيئة المطعون ضدها بالمصروفات عملاً بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .
(طعون ٤١٨ ، ٤١٩ ، ٤٢٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٨) .

قاعدة رقم (٥)

المبدأ :

التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ بتحديد المقصود بأراضي البناء — العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كإرضاء بناء أو أرضاً زراعية هو بالحالة التي كانت عليها تلك الأرض وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المطبق على واقعة النزاع إذا كانت على ملك المستولى عليه متى كانت هذه الإيالة لاحقة لتاريخ العمل بالقانون المذكور .

ملخص الحكم :

من المسلم طبقاً لأحكام التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٦٢ الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بتحديد المقصود بأراضي البناء أن الأرض لا تعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعي . إذا كانت من أراضي البناء في القرى والبلدات التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك إذا كان مقاماً عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقاً له وملحقاً به وبما يجب التنبيه إليه أن العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كإرضاء بناء أو أرضاً زراعية في ضوء أحكام التفسير التشريعي المشار إليه ، هو بالحالة التي كانت عليها تلك الأرض وقت العمل بأحكام القانون رقم ٢٢٧ لسنة ١٩٦١ إذا كانت على ملك المستولى عليه في هذا التاريخ أو بالوصف الذي كانت عليه عند إيلولتها إلى ملك المستولى عليه متى كانت هذه الإيالة لاحقة لتاريخ العمل بالقانون المذكور . والبساي من الأوراق أن المساحة موضوع النزاع البالغ مقدارها ١٤ س / ٨ ط آلت إلى المستولى السيد / بالمرث عن شقيقته المتوفاة

بتاريخ ١٩٦٥/٢/٤ ، ومن ثم تكون العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو أرضاً زراعية هو بالحالة التي كانت عليها وقت ليلولتها الى المستولى لديه ميراثاً في ١٩٦٥/٢/٤ . والثابت من مطالعة الأوراق وتقرير الخبير المنتخب لمباشرة المأمورية المحددة في قرار اللجنة القضائية الصادر تهديداً في الاعتراض رقم (١٦٥) لسنة ١٩٧٦ ومحاضر أعمال الخبير وأقوال الشهود ، أن الأرض محل النزاع تقع بزمان ناحية ذات الكوم مركز امبابة بحوض ابو غانم نمرة (٨) بالقطعة (٢١) من ٢ اصلية ، وكان مقامها عليها مبنى نيلا محاطة بحديقة ، والحديقة محاطة بسور سلك شائك على قوائم زوايا جديد مخصصة للمالك الاصلى المرحوم / وقد اخضعت بها السيدة / بموجب عقد قسمة بين ورثة المذكور ، وألت بعد ذلك الى شقيقتها السيد / بالمراث ، وهو المستولى لديه الخاضع لاحكام القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ . ولم يثبت من محاضر أعمال الخبير أو أقوال الشهود ان المبنى التي كانت مقامة على الأرض ازيلت قبل انتقال ملكيتها الى المستولى لديه بالمراث عن شقيقته وانما ظلت على حالها الى أن ازيلت من عليها هذه المباني في سنة ١٩٦٥ بعد أن تم بيعها من المستولى لديه الى المطعون ضده ، ومن ثم لا تسرى عليه أحكام القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ ، وتخرج بالتالي من نطاق الاستيلاء لديه واذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب هذا المذهب ، وانتهى الى استبعاد مساحة الأرض المذكورة من الاستيلاء بوصفها من اراضي البناء ، فانه يكون قد طبق القانون صحيحاً ، ويكون الطعن بالفصل غير قائم على اساس سليم من القانون ، ويتعين لذلك رفض الطعن والزام الهيئة الطالعة بمصروفاته عملاً بنص المادة (١٨٤) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

قاعدة رقم (٦)

المادة :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — خروج اراضي البناء عن نطاق احكامه — الحالات التي عددها التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ لأراضي البناء لم ترد على سبيل الحصر — البناء واقعة ملكية يمكن اثباتها بجميع الطرق بما في ذلك البيئة والقرائن .

ملخص الحكم :

ان المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه « لا يجوز لأى فرد ان يمتلك من الاراضى الزراعية وما في حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا » وبذلك لا تدخل اراضى البناء في حساب الحد الاقصى المقررة في تلك المادة .

ومن حيث أن القانون المذكور جاء خلوا من تعريف لما يعتبر من اراضى البناء الا ان المادة ١٤ منه أحالت الى احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى والقوانين المصطفة له فيها لم يرد بشأنه نص وبما لا يتعارض مع احكامه .

ومن حيث ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اصدرت القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٢ باصدار تفسير تشريعي لتصريف اراضى البناء الذى ينص على أنه « لا يعتبر ارضا زراعية في تطبيق احكام المادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعى ١ — الاراضى الداخلة في كردون البناء والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء ٢ — الاراضى الداخلة في كردون البناء والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم يصدر مراسيم تقسيمها قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى ٣ — اراضى البناء في القرى والبلاد التى لا تخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية او لازم لخدمتها او اذا كانت ارضا قضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية او لازم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقا به . ومع ذلك تخضع اراضى البناء المثلر اليه

لحكم المادة ٢٥ من قانون الإصلاح الزراعي وتسرى عليها احكام
الضرائب الاضائية المقررة فيما لم تفرض عليها ضريبة العقارات
المبنية .

ومن حيث أن الحالات التي عدها هذا التفسير التشريعي
لأراضي البناء لا يمكن القول بأنها تجمع كل الحالات التي يطلق عليها
تصريف هذه الأراضي فالحالات المتقدمة لم ترد في التفسير على سبيل
الحصر وإنما وردت على سبيل المثال ومن الصعب وضع معيار مانع
لما يعتبر أرض بناء وإنما يجب بحث كل حالة على حدة ونقا للظروف
والملايسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي
المشار إليه .

ومن حيث أن البناء واقعة مادية يمكن اثباتها بجميع طرق
الاثبات بما في ذلك البينة والقرائن ولها أن تستخلص من مجموع
الأدلة والعناصر المطروحة أمامها على بساط البحث الصورة الصحيحة
لواقعة الدعوى حسبما يؤدي اليه اقتناعها ما دام استخلاصها سائفا
وباستندا الى أدلة مقبولة في العقل والمنطق ولها أصلها في الأوراق
ومن ثم فإن للحكمة في سبيل التحقق من هذه الواقعة المادية وهي
واقعة اقامة البناء في تاريخ معين أن تعمل على اتقوال الشهود اذ
مرجع الأمر كله الى تقديرها للدليل فما اطبانت اليه اخذت به
وما لم تطمئن اليه أعرضت عنه .

ومن حيث أنه وان كان واضحا من العقد العرفي المقدم في
الاعتراض أن المساحة موضوع التصرف قد بيعت على أنها أرض
زراعية إلا أن المطعون ضده يصر على أنه أقلم عليها بناء سنة ١٩٦٧
عقب شرائها من وبالرجوع الى الشهادتين
اللتين قدمهما المعارض تعليلا منه على واقعة اقامة البناء ، يبين أن
الشهادة الأولى مؤرخة في ٢٠ من يناير سنة ١٩٧٠ وموقع عليها من
أعضاء الاتحاد الاشتراكي بوحدة منشأة عزت مركز السنبلابوين
وتحصل ختم الاتحاد وتتضمن أن المعارض قد أقام مبان للسكن له
ولاخوته على المساحة المشتراة من السيد / وذلك من

سنة ١٩٦٧ أما الشهادة الثانية فمصادرة من أعضاء الجمعية التعاونية الزراعية بالنالجية ذاتها وتحمل ختم الجمعية أيضا وتتضمن ان المعارض قام بشراء مساحة ١٦ قراطا و ١٦ سهما من السيد / وأن المشتري وأخويه و أقاموا منزلا لكل منهم على القطعة المشتراة .

ومن حيث ان جهة الادارة لم تنكر صدور هاتين الشهادتين من الاتحاد الاشتراكي ومن الجمعية التعاونية الزراعية كما انها لم تدحض ما جاء بهما بشيء وكل ما تأخذ على هاتين الشهادتين انهما ورقتان عرفتان لا تصلحان لاثبات تاريخ عقد البيع الا ان المحكمة لا تأخذ بما جاء بهما لاثبات تاريخ العقد وانما تقدر صحة ما جاء بهما بصدد اثبات واقعة ملكية تتعلق بقيام بيان على الأرض المتنازع عليها في تاريخ سابق على صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن المحكمة تطمئن الى صحة ما تضمنته كل من هاتين الشهادتين وتأخذ به كدليل على أن الأرض قد أقيمت عليها عدة بيان للسكنى قبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبالتالي أصبحت في عداد أراضي البناء في القرى والبلد التي تخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك لانامة بناء عليها غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها فلما صدر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم تكن هذه الأرض في عداد الأراضي الزراعية أو ما في حكمها ومن ثم تخرج من تطبيق احكامه ولا يجوز قانونا أن تكون محلا للاستيلاء من قبل الإصلاح الزراعي ويكون استيلاؤه عليها في هذه الحالة باعتبارها أرضا زراعية أمرا مخالفا للقانون ولا حاجة بعد ذلك للبحث في صحة ثبوت تاريخ عقد البيع .

(طعن ٥٧٧ لسنة ١٧ ق - جلسة ١٩٧٤/٢/١٢)

قاعده رقم (٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي جاء ضلوا من تعريف يحدد

كراهي البناء — التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ لم يحدد الحالات التي تعتبر فيها الأراضي اراضي بناء على سبيل الحصر — وجوب بحث كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها — القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم الأراضي — المقصود من التجزئة ان تقسم الأراضي الى عدد من القطع بقصد اعدادها لاقامة مسكن — لا يكفي ان تتم التجزئة بل يشترط ان يكون ذلك لاحد الاغراض المحددة في التصوص .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذ حظر على الفرد ان يمتلك من الاراضي الزراعية اكثر من مائة فدان جاء خلوا من تعريف لما يعتبر اراضي بناء ، شأنه في ذلك شأن الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الصادر تعديلا لاحكامه ، غير ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعي اصدرت تفسيراً تشريعياً برقم ١ لسنة ١٩٦٢ نصت المادة الثالثة منه على انه « لا يعتبر ارضا زراعية في تطبيق احكام المادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعي (١) الأراضي الداخلة في كردون البنادر والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك اذا كانت قد صدرت مراسيم بتقسيمها طبقا لهذا القانون قبل صدور قانون الاصلاح الزراعي (٢) الأراضي الداخلة في كردون البنادر والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ مالف الذكر ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الاصلاح الزراعي بشرط مراعاة ما يأتي (١) ان تكون هذه الأراضي عبارة عن قطعة ارض جزئت الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او للتأجير او للتحكير لاقامة مبان عليها . (ب) ان تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمي اى ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعي . (ج) ان تكون احدى القطع الداخلة في تلك التجزئة واقعة عن طريق قائم داخل التنظيم ، ومثل هذه القطعة وحدها هي التي تعتبر من اراضي البناء التي يجوز الاحتفاظ بها عن الحد الاقصى الجائز تملكه قانونا . (٣) اراضي البناء في القرى » وقد استقر قضاء هذه المحكمة على ان الحالات التي عددها هذا التفسير التشريعي لاراضي البناء ، اذ ان الحالات المتقدمة لم ترد في التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل

المثل ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء ، وإنما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملايسات المحيطة بها مانع الاستشهاد بروح التفسير التشريعي المشار اليه .

ومن حيث أنه بتطبيق المعايير التي أوردتها التفسير التشريعي المتقدم يبين أن الأرض موضوع الطعن داخلة في كردون مدينة كفر الدوار التي يسرى بشأنها المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، ولم يصدر مرسوم بتقسيمها قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، كما أن الأوراق خالية من أى دليل على أنه تمت تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمباعدة أو للتأجير أو للتحرير لأقامة مبان عليها ، بل لم تتم أى تجزئة أصلا ، ولا يغير من ذلك مجرد عرض الأرض على وزارة العدل ووقوع اختيارها عليها أو حتى استلامها لها على فرض صحته قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، اد أن المقصود من التجزئة وفقا للرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ومذكرته الايضاحية أن تقسم الأراضى الى عدد من القطع ، بينما لم يثبت أن الأرض موضوع الطعن قسمت الى قطع أو أنها قطعة من تقسيم أكبر منها ، كما أنه يشترط أن تكون التجزئة قد قصد بها اعداد القطع لأقامة مساكن ، فلا تطبق أحكام القانون على التقسيمات الزراعية وتجزئة قطعة من الأرض لقطع تقام عليها المخازن والمستودعات .. (المذكرة الايضاحية للرسوم بقانون المذكور) هذا فضلا عن أنه سواء في التفسير التشريعي أو في المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ لا يكفى أن تتم التجزئة بل يشترط أن تكون ذلك لأحد الأغراض المحددة في النصوص وهي عرض القطع للبيع أو للمباعدة أو للتأجير أو للتحرير ، فإذا أضيف الى ما تقدم أنه واضح من تقرير الخبير أن موافقة مجلس بلدى كفر الدوار في ٢٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٠ منصبة على تقسيم آخر لا علاقة له بهذه الأرض اسمه تقسيم المدرسة الثانوية ، فإنه يكون من المقطوع به أنه لم تقع تجزئة لهذه الأرض بأى وجه من الوجوه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ومؤدى ما تقدم جيمعه أن أيا من المعايير التي تضمنها التفسير التشريعي سالف الذكر لا ينطبق على حالة الأرض موضوع الطعن .

قاعدة رقم (٨)

المبدأ :

التفسيص الصادر عن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى حدد ماهية اراضى البناء والمقصود منها — الحالات المبنية بالتفسيص التشريعى على سبيل المثال لا الحصر — وجوب بحث كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها — متى ثبت ان الأرض من اراضى البناء تخرج عن نطاق تطبيق قانون الإصلاح الزراعى — فإلا المادة ٨٤٣ من القانون المننى ان قسمة المال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجزء المبرز الذى اختص به من تاريخ تملكه للحصة الشائعة — الاثر المترتب على ذلك : متى ثبت ان الأرض محل النزاع تدخل ضمن قدر احتفاظ الخاضع نتيجة لحكم القسمة وانها من اراضى البناء يكون من حقه استئصال قدر مماثل لهذه الاراضى المتروكة للاستيلاء لاستكمال الحد المقرر قانونا واستبعاد ما ثبت انه من اراضى البناء من الاستيلاء .

ملخص الحكم :

من حيث ان مبنى الطعن ان اللجنة القضائية في قرارها المشار اليه قد خالفت القانون اذ ان اختصاصها المحدد في المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واضح وصريح باختصاصها في بحث ملكية الأرض الواردة في اقرار الخاضع سواء كفت ضمن احتفاظه او من المتروك للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه ، وان الطاعنين لم يطلبوا في صحيفة اعتراضهم سوى تحقيق البينات الواردة في الاقرار توصلا للوقوف على طبيعة أرض النزاع وهل هي من اراضى البناء او ليست كذلك حتى يتسنى تحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا للقانون ، وهو ما يدخل في صميم اختصاص اللجنة خلافا لما انتهت اليه في قرارها . ولما كان الخبر قد انتهى في تقريره المقدم للجنة الى أن المساحة موضوع الطعن البالغ مقدارها ١٦ س/١٧/٧٧ بحوض القصير ٢٦ ضمن القطعة ٦٤ ، ٢٢ ، ٢٥ بزمناحية بنى سويف هي من اراضى البناء التى ينطبق عليها القرار التفسيري رقم (١) لسنة ١٩٦٣ ، ومن ثم يكون من حق الطاعنين اعتبار هذه

المساحة التي وردت في احتفاظ مورثتهم من الأراضي الخارجة عن نطاق تطبيق قانون الإصلاح الزراعي ، والاحتفاظ بما يقبلها من الأراضي المتروكة للاستيلاء وفقا لقرار مورثتهم .

ومن حيث ان الفقرة الثانية من المادة (١٢ مكرر) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تقضى بتشكيل لجنة قضائية او اكثر وتختص اللجنة دون غيرها عند المنازعة بتحقيق القرارات والديون للمقاربية ونحو ملكية الاراضي المستولى عليها او التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات - المقامة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون وفلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . ولما كان النزاع يدور حول تحديد ما يجب الاستيلاء عليه لدى مورثة الطاعنين . اذ يطلبون استبعاد مساحة ١٦ س/١ ط/٧ من الاراضي المتروكة للاستيلاء طبقا للقرارات المقدم من مورثتهم تنفيذا لاحكام القانون رقم (١٢٧ لسنة ١٩٦١) مقابل المساحة المسئلة الواردة في احتفاظها بحوض القصير ٢٦ التي تبين - انها من اراضي البناء التي لا ينطبق عليها احكام هذا القانون ، وبهذه المثابة ينعقد الاختصاص بنظر مثل هذا النزاع الى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي عملا بنص المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون (١٧٨ لسنة ١٩٥٢) سالفة الذكر ، واذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فانه يكون قد صدر على غير اساس سليم من القانون حرى بالالغاء .

من حيث ان الطعن امام المحكمة الادارية العليا يطرح النزاع في قرار اللجنة القضائية المطعون فيه برمته املها ويفتح الباب لها لتزن هذا القرار بميزان القانون وزنا مناطه استظهار وجه الحق فيه وانزال صحيح حكم القانون على الواقعة ومدى انتهاء ذلك الى مبدأ الشروعية نزولا الى سيادة القانون ، فاذا بان للمحكمة ان القرار المطعون فيه قد شلبه القصور فان لها والحالة هذه الا تعيده الى اللجنة القضائية بصدرته ، وانما لها ومن خلال الولاية التي اسبغها عليها القانون ان تنصدي لموضوع المنازعة لكي تنزل عليها حكم القانون على الوجه الصحيح متى كانت صالحة للفصل في موضوعها .

ومن حيث أن اللجنة القضائية كانت قد أصدرت قراراً تمهيدياً في الاعتراض بتعب مكتب خبراء وزارة العدل لمعينة الأرض وتبيان طبيعتها وعما إذا كانت من أراضى البناء أم لا ، وأودع الخبر تقريره وأوضح فيه أنه بالنسبة للمساحات الخمس الأولى من صحيفة الاعتراض الكتنة بحوض القصير ٢٦ ص ٦٤ بند ٢٢ فيتوسطه طريق مرصوف هو شارع حسن بعرض ثمانية أمتار ، كما أوضح أن بها مباني حديثة جرى انشائها وعمارات سكنية من الإسكان الشعبي التابع للمحافظة ، وأن هذه الأراضى من أراضى البناء كاملة المرافق وذكر الخبر في تقريره بالنسبة لباقي المساحات محل النزاع أنه يتلقى عليها مبانى مدرسة الزراعة الثانوية وبلحقتها ، والباقي منها محاذ بسور من الطوب الأحمر والأسمنت وتتخلل ضمن كتلة سكن بفسر بنى سوف وتتق على طريقتين عموميين داخلية في التنظيم وخلص التقرير من ذلك إلى أن الأرض المشار إليها جميعها هي من أراضى البناء الواقعة ضمن كتلة سكن بناحية بندر بنى سوف وتتق على طرق عمومية قائمة في التنظيم وبذلك ينطبق عليها أحكام التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٥٢ المعدل بالتفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٦٢ .

ومن حيث أن التفسير التشريعي المشار إليه الصادر عن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي حدد ماهية أراضى البناء والمقصود منها ، ومن بينها ما اشارت إليه فقرته الثالثة التي اعتبرت من هذه الأراضى تلك الداخلة في كردون البساتين والبلات الخاضعة للبلاتون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي بشرط أن تكون مجزأة إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو البعالة أو التاجر أو التحكيم لاقضية مبان عليها ، ومن المسلم طبعا لما استقر عليه قضاء هذه المحكمة أن الحالات المبينة في التفسير التشريعي سالف الذكر وردت على سبيل المثال لا الحصر ، ولا جدال في أن الأرض التي عليها الخبر وتقدم عنها تقريره سالف البيان هي من أراضى البناء التي تخرج عن مجال تطبيق قانون الإصلاح الزراعي . ولما كان الثابت من الأوراق أن هذه المساحة دخلت ضمن احتفاظ مورثة الطاعنين بموجب الحكم الصادر من لجنة القسم الأولى بوزارة الأوقاف في المادة (٥٦٤)

بتاريخ ١٩٧٤/٦/٢٤ ، ومن المقرر طبقا لنص المادة (٨٤٣) من القانون المدني أن المتسلم يعتبر مالكا للحصة التي آلت اليه منذ أن تملك في الشيوع وأنه يملك غيرها في بقية الحصص ، بمعنى أن حصة المال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجزء المفرز الذي أختص به من تاريخ تملكه للحصة الشائعة ، فمن ثم يكون من حق الطاعن وقد دخلت المساحة المذكورة ضمن احتفاظ مورثتهم المقرر بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ نتيجة لحكم القسمة ، وثبت أنها من أراضي البناء التي لا ينطبق عليها هذا القانون — يكون من حقهم استنزال قدر مماثل لهذه المساحة من الأرض المتروكة للاستيلاء لاستكمال احتفاظ مورثتهم في الأرض الزراعية الى الحد المقرر بمقتضى القانون رقم (١٢٧ لسنة ١٩٦١) — المثلر اليه ، واستبعاد هذا القدر من الاستيلاء قبل مورثتهم المذكورة وعلى مقتضى ذلك تكون طلباتهم في هذا الشأن قائمة على أسس سليم من القانون ويتعين اجابتهم اليها .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعدة رقم (٩)

المبدأ :

المادة الاولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ — الحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر — وجوب بحث كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها — تبعية البناء للأرض الزراعية او لزومه لخدمتها — مناطه — الا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون اصلاح الزراعى الواجب التطبيق — اذا كان البناء معدا للسكنى خرج من وصف التبعية او لزومه لخدمتها حتى ولو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون سواهم — أساس ذلك : السكن هدف مقصود لذاته وليس لازما او تلجأ له هدف آخر .

ملخص الحكم :

المادة الاولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لا تجيز لاي فرد أن يملك من الأراضي الزراعية أكثر من مئة فدان ، ويعتبر في حكم

الأراضي الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضي البور والأراضي الصحراوية ويقضى التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للأصلاح الزراعي الأراضي البناء في القرى والبلاد التي لا تخضع لأحكام تطبيق القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك اذا كان مقامها عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لزوم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقا به - وذهب قضاء هذه المحكمة الى ان الحالات التي حددها التفسير التشريعي المذكور لأراضي البناء لا يجمع كل الحالات ، وان ما وردت به على سبيل المثال اذ يصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملاسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي المذكور وأنه لتحديد معنى البناء الذي يقصده التفسير التشريعي المشار اليه فانه تبعية البناء للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها مناطه الا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعي الواجب التطبيق ، فاذا كان البناء معدا للسكنى على هذا النحو خرج من وصف تبعيته للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها حتى ولو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون غيرهم ذلك لأن السكن هدف مقصود لذاته وليس لازما أو تابعا لهدف آخر . والثابت من مطالعة أوراق النزاع وتقرير مكتب الخبراء المودع بملف الاعتراض ان أرض النزاع البالغ مقدارها قيراطا واحدا تقع ضمن مساحة ٨ / ١١٣ ط بالقطع ٨٠ و ٧٩ و ١٤ بحوض الكباش / ١٤ بزملم غيرة البصل مركز المحطة الكبرى ، كانت مخصصة لأقربة سكان عزبة والمستولى لديه ثم هدمت وبيعت كإرض بور ومنها القدر محل النزاع ، ثم أقيم عليها مبنى مرة أخرى ، وقد تضمن تقرير مكتب الخبراء أن المساحة محل النزاع مقام على مساحة ٢١ سها منها مبنى بالطوب الأحمر مسقوف بعروق خشبية ويتكون من حجرة واحدة ، وباقى المساحة متروك ضمن الشوارع ، ويتضح من أقوال المطعون ضده دون دليل يناقضه انه أقام بناء هذا المنزل عقب شراء المساحة محل النزاع بمقتضى العقد المؤرخ ٢٣/٤/١٩٥١ ، كما ثبت من أقوال الشهود أن المطعون ضده هو الذى يضع اليد وحده على المساحة المبينة التى أقيم عليها هذا البناء منذ الشراء دون منازعة ، وأن البناء المشار اليه ملك للمطعون ضده وحده وأنه أقيم بمعرفته منذ شراء الأرض محل النزاع أى قبل

العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وأن هذا المبنى مخصص لسكنه الخاص ولا صلة له بالأرض الزراعية الملوكة للمستولى عليه ، وبهذه المثابة لا تعتبر الأرض محل النزاع من الأراضي الزراعية في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعي ، وبالتالي تخرج عن نطاق الاستيلاء المقرر بمقتضى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . وإذا كان القرار المطعون فيه محمولا على أسباب هذا الحكم قد انتهى إلى استبعاد تلك المساحة من الاستيلاء ، فإنه يكون متفقاً مع القانون ويكون الطعن غير قائم على أسس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ١١٦١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٧)

(وبذات المعنى طعن ٤٣٦ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعدة رقم (١٠)

المبدأ :

التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٥٢ معدياً بالتفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — مفاد نص المادة الثالثة من أن الأراضي في البلاد والقرى التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء لا تعتبر أرض بناء إلا إذا كانت هي أو ما عساه أن يكون قد أقيم عليها من بناء منبئة الصلة باستغلال الأرض الزراعية وغير لازمة لتحقيق الغرض من هذا الاستغلال — يشترط ألا ترتبط بالأرض الزراعية أية علاقة تبعية بأي وجه من الوجوه — تطبيق لما يعتبر من الأراضي تابعة للأرض الزراعية ولازمة لخدمتها ويأخذ حكم الأراضي الزراعية في مجال تطبيق قوانين الإصلاح الزراعي .

ملخص الحكم :

إن التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٦٣ ينص في مادته الثالثة على أنه « لا تعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعي :

٢ — أراضي البناء في القرى والبلاد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك إذا كان مقابلة

عليها بناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها ، أو اذا كانت أرضاً فضاء تبعية لبناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها بتبعية تجعلها مرفقاً له وملحقاً به والمستفاد من هذا النص أن الأرض في البلاد والقرى التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء ، لا تعتبر أرض بناء إلا اذا كانت هي أو ما عساه أن يكون قد أقيم عليها من بناء مثبنة الصلة باستغلال الأراضي الزراعية وغير لازمة لتحقيق الغرض من هذا الاستغلال ، وبالتالي لا تربطها بهذه الأرض علاقة تبعية بأى وجه من الوجوه . والظلت بتعيين من مطالعة تقرير الخبير أن الأرض محل النزاع عبارة عن ثلاثة أجزاء الأول منها ومقداره ١٧س/١٢ط/١ف أرض فضاء تستعمل جرباً للحاصلات الزراعية المتعلقة بأطيان الطامع ، والجزء الثاني ومقداره ١٦س/١٢ط/١ف يحوى استراحة للطامع ووزابب لمواشيه ومخازن لملف هذه المواشى وأخرى للأسبدة الكيماوية المتعلقة بزراعته ، والجزء الآخر ومقداره ٧س/٥ط/١ف يشمل عدة منازل لسكنى الفلاحين الذين يقيمون فيها بدون مقابل ويقومون حسب ما جاء بأقوالهم بالعمل في أراضي الطامع بجانب عملهم بأرض الإصلاح الزراعى، وجميع ذلك يقطع في أن أرض النزاع تعتبر تابعة لباقى أراضي الطامع الزراعية ولازمة لخدمتها بتبعية تجعلها مرفقاً لها وملحقاً بها وتأخذ بهذه المثابة حكمها ، وتعتبر بذلك أرضاً زراعية في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعى وعلى مقتضى ذلك يكون طلب الطامع اعتبار هذه الأرض من أراضي البناء وما يترتب على ذلك من آثار غير قائم على أسس سليم من القانون لو الواقع متعين الرغض .

(طعن ٧٧٠ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٨٢/٣/١)

قاعدة رقم (١١)

المبدأ :

التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ - للحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر - وجوب بحث كل حالة على حدة وفقاً لظروفها وملابساتها - وتبين أن المبنى غير تابع لأرض زراعية وغير مخصص لخدمتها فانه يخرج عن نطاق الاستيلاء .

ملخص الحكم :

المادة الثالثة من التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ تقضى بأنه لا تعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعي أراضي البناء في القرى والبلد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك إذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها ، أما إذا كانت أرضاً فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها بتبعية تجعلها مرفقا لها وملحقا بها — وإذا كان قضاء هذه المحكمة قد استقر على أن الحالات الواردة بالتفسير التشريعي المذكور ليست واردة على سبيل الحصر وإن العبرة في اعتبار الأرض من أراضي البناء هو بحالته الأرض والظروف والملايسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي — وكان الثابت الذي استظهره الخبير المنتدب أمام اللجنة القضائية في تقريره أن أرض النزاع مرفقا لما ظهر من المعاينة بالطبيعة وتبعاً لأرشاد الطرفين — عبارة عن قراطين بزملم نمرة البصل بحوض الكباش / ١٤ الأول ص ٨٠ مشغول بمنزل مبنى بالطوب الأخضر من دور واحد ويتكون من ثلاث حجرات وصالة وحظيرة مواشى ومسقوف بالمعروق الخشبية واللوح والبوص — ويضع اليد عليه ورثة تحقيق المعترض — والثاني ص ١٤ ومشغول أيضا بمبنى عبارة عن منزل مبنى بالطوب الأخضر من دور واحد يتكون من خمس حجرات — وصالة وحظيرة مواشى ومسقوف بالمعروق الخشبية والبوص — وفي وضع يد المعترض — وكلا المنزلين في وضع يد ساكنيهما المذكورين منذ شراء الأرض حتى تاريخ الاستيلاء عليهما — والمساحتان غير تابعتين لأرض زراعية ولا مخصصين لخدمتها — ومن ثم فهما يتقطن في هذا الشأن وبما تطلبته الفقرة ٣ من التفسير التشريعي المشار اليه — وتعتبران بذلك من أراضي البناء التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . الأمر الذي يضمن استيلاكهما من الاستيلاء وتطبيق أحكامه .

قاعدة رقم (١٢)

نائباً :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جاء خلوا من تعريف لأراضي البناء واحالت المادة ١٤ منه الى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة فيها لم يرد بشأن نص القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لم يحدد تعريفاً لأراضي البناء — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — الحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر — الرد فى استظهار ما اذا كانت الأرض زراعية أم أرض بناء الى طبيعة الأرض وفقاً للظروف والملابسات المحيطة بها — لا يجوز القول بأن الأرض تعتبر زراعية متى كانت مشغولة بالزراعة ومربوط عليها ضريبة الأطينان الزراعية — أساسى ذلك : القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٣٩ بشأن ضريبة الأطينان يقضى بأن الأرض التى تدخل فى كردون المدن لا تفرض عليها ضريبة الأطينان الزراعية الا اذا كانت مزروعة فعلاً — أساسى ذلك : الزراعة أمر مؤقت وعارض لا يفرض من وضع الأرض كارض بناء .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين حدد أقصى للكية الأسرة والفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها يقضى فى مادته الاولى بأنه « لا يجوز لاي فرد أن يملك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة عدان من تلك الاراضى جملة ما يملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة ... » . ويبين من هذا النص أن أراضى البناء لا تدخل فى حساب الحد الأقصى المقرر فيه . ولئن جاء القانون المشار اليه خلوا من تعريف الاراضى البناء الا ان المادة (١٤) من هذا القانون احالت الى احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له فيها لم يرد بشأنه نص وبما لا يتعارض مع احكامه ويقضى التفسير التشريعى الذى اصدرته الهيئة العليا للإصلاح الزراعى بقرارها برقم (١) لسنة ١٩٦٣ تعريفاً لأراضى البناء التى لا تنطبق عليها احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأتى « لا يعتبر أرضاً زراعية فى تطبيق احكام المادة الاولى من قانون الإصلاح الزراعى (١) الاراضى الداخلة فيه

كردون البناء والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك اذا كانت قد صدرت مراسيم بتقسيمها طبقا لهذا القانون قبل صدور قانون اصلاح الزراعى (٢) الاراضى الداخلة فى كردون البناء والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ - سالف الذكر - ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون اصلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى (١) ان تكون هذه الاراضى عبارة عن قطعة ارض جزئت الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او للتأجير او للتحكير لاقامة مبان عليها (ب) ان تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمى اى ثابت التاريخ قبل العمل بقانون اصلاح الزراعى (ج) ان تكون احدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعة على طريق قائم داخل فى التنظيم وتقبل هذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من اراضى البناء التى يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الاقصى الجائز تملكه قانونا . (٢) اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مثابا عليها بناء غير تابع لارض زراعية ولازم لخدمتها او اذا كانت ارضا غشاء تابعة لبناء غير تابع لارض زراعية او لازما لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقا به « هذا وقد جرى قضاء هذه المحكمة على ان التفسير التشريعى المشار اليه لم يضع تعريفا منضبطا لارض البناء وانما اقتصر على بيان لا تعتبر الارض ارضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الاولى من قانون اصلاح الزراعى ، وهذه الحالات التى عددها التفسير التشريعى المذكور لم ترد على سبيل الحصر بحيث لا يمكن اخفاء وصف ارض بناء على الارض فى غير هذه الحالات ، وانما ضربت هذه الحالات على سبيل المثال ، ومن ثم يكون المراد فى استظهار ما اذا كانت الارض زراعية ام ارض بناء الى طبيعة هذه الارض وفقا للظروف والملايسات التى تحيط بها ، ومقتضى ذلك ولازمه انه يتعين بحث كل حالة على حدة فى ضوء هذا المعيار والاستهداء فى ذلك بروح التفسير التشريعى المنوّه عنه . كما جرى قضاء هذه المحكمة كذلك على انه يتعين فى كل حالة بحث ظروف ارض النزاع والملايسات المحيطة بها فى حالة عدم انطباق التفسير التشريعى عليها ، فاذا كانت داخلة فى الكردون ومحاطة بالسكان وواقعة على شوارع رئيسية فتعدها عندئذ من اراضى البناء ، وانه لا يجدى القول بانها الارض اذا كانت مشغولة بالزراعة ومربوط عليها ضريبة

الاطيان الزراعية لا يضمن عليها صفة ارض البناء متى توافرت فيه الظروف السابقة ذلك وان زراعتها تعتبر امر عارضا ، والاصل وفقا لاحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٣٦ بشأن ضريبة الاطيان ان الاراضي التي تتدخل كردون المدن لا تقرض عليها ضريبة الاطيان الزراعية الا اذا كانت منزرعة منها ، مما يؤكد ان زراعتها يعتبر امر مؤقتا وعارضا ولا يغير من وضعها كارض بناء .

ومن حيث انه باقزال هذا النظر على الاطيان محل النزاع في ضوء ما يبين من تقارير الخبير والمعاينة التي اجراها ان المساحات محل الاعتراضات الثلاثة والصادر في شأنها القرار المطعون فيه تعتبر من اراضي البناء التي لا تنطبق عليها احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالمساحة الاولى البالغ مقدارها ١٤س/١٩ط/٨ الف الواقعة بحوض الرديانية / ٥ قطعة / ٢٥ بزم نام ناحية الوايلي الكبير محافظة القاهرة تتدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومقام على معظمها مبان بالطوب الاحمر والمسلح ومزودة بالمياه والنور فيها عدا اجزاء محدودة لم يتم البناء عليها وأنه يحدد هذه المساحة من الجهة الغربية شارع الخليج المصري (بور سعيد حاليا) الذي يد به خط الترام . كما تضمنت محاضر اعمال الخبير عن تلك المساحة ان المباني مقامة عليها بمعرفة الملك منذ سنة ١٩٦٦ . وانه تم اعتماد تقسيم هذه المباني باعتباره مخالفا ، وان القطعة جيعمها رقم ٢٥ الواقعة بحوض البردانية / ٥ التي تقع فيها مشاعا المساحة المذكورة اقيمت عليها مباني مدينة ناصر وصدر بها قرار وزير الاسكان رقم ٨٧ لسنة ١٩٧١ باعتماد التقسيم المقام عليها كتقسيم مخالف لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ كما صدر قرار محافظ القاهرة رقم ٤٥٠ لسنة ١٩٧٠ باعتبار الشوارع الداخلة في هذا التقسيم المخالف من المنافع العامة وايلولتها الى الدولة بدون مقابل وان القرارين المشار اليهما صدرا تطبيقا للقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ الذي اعتمد التقسيم المخالفة المقام مبانيها قبل ١٩٦٦/٧/١ والمساحة الثانية مقدارها ٢٠م٢٤٥٦م٢ الواقعة بحوض الواق / ٢ قطعة / ٣ بزم نام ناحية الوايلي مشغولة جيعمها بالمباني كاملة المرافق من مياه ونور ومجارى وتتدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اما المساحة الثالثة البالغ مقدارها

١٠. اس/ط/ف بحوض الواقى / ٢ قطعة / ١ بالزاوية الحمراء محافظة القاهرة ، فقد تبين من البحوث والمعاينة التي أجراها الخبير ان المساحة المذكورة مقام عليها مبنى بالطوب الأحمر المسلح وكليلة المرافق ومحاطة من جميع الجهات بالمباني ، وتدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويحدها من الجهة البحرية شارع امتداد لشارع منشية الجبل ومصنع لعلف الدواجن ، ومن الجهة الشرقية مساكن الزاوية الحمراء الشعبية المقابلة من مدة طويلة جدا . وواضح من التفصيل المتقدم لطبيعة المساحات محل النزاع في ضوء الظروف والملازمات المحيطة بها أنها تعتبر ويحق من أراضي البناء التي لا تطبق عليها احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، ولا يغير من هذا النظر ان احدى هذه المساحات مربوط بضريبة الاطيان الزراعية ، اذ لا يخلع عنها ذلك وصف أرض البناء وفقا لما جرى عليه قضاء هذه المحكمة طبقا لما سلف ايراده . وعلى مقتضى ذلك تخرج هذه المساحات من نطاق تطبيق القانون المذكور ولا تتدخل في حساب الحد الأقصى الذي يجوز للمطعون ضده ان يمتلكه من الاراضي الزراعية وما في حكمها وفق احكام هذا القانون ولا وجه لما وجهته الهيئة الطاعنة من مطعن على تقرير الخبير بمقولة انه تجاوز مهمته المحددة بقرار اللجنة القضائية التمهيدى الصادر في هذا الشأن ذلك ان للقرار المثار اليه يهدف اولا و آخرها بالمهمة التي انطلقتها بالخبير بحث طبيعة الأرض موضوع النزاع وبيان ما اذا كانت تعتبر من الاراضي الزراعية أو أراضي البناء وهى المهمة التى تولاهها الخبير وكشفت بصورة واضحة عن طبيعة هذه الأرض وعلى انها من أراضي البناء التى تخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وفقا للقواعد المستقرة في هذا الصدد . وهو ما تطئن اليه المحكمة لواقع تنزل على مقتضاه حكم القانون وبالتالي التقرير باعتبار الأرض المذكورة من أراضي البناء التى تخرج من نطاق تطبيق القانون المذكور حسبما سلف ايراده . ولا وجه كذلك لما أبدته الهيئة بالنسبة للمساحة البالغة ٢٠٥٦٩٤م^٢ من ان اللجنة فى قرارها المطعون فيه تجاوزت المطعون ضده من طلب الاعتداد بالعدد الصادر ببيعها للغير الى تكليف الخبير ببحث حالة هذه الأرض وما اذا كانت تعتبر من أراضي البناء وانتهت فى قرارها المطعون فيه الى أنها أرض بناء فى ضوء ما ذهب اليه تقرير الخبير مما يجعل

تسارها مشويا بالبطلان بالاضافة الى انه تناول مساحة من الأرض تخلف المستولى عليها قبل المطعون ضده — لا وجه لذلك لأن المطعون ضده قام بتعديل طلباته أمام اللجنة القضائية بمذكرته المقدمة بجلسته ١٩٧٤/٦/١٢ ومطلب فضلا على الاعتداد بالعقد موضوع الاعتراض رقم ١٤٧٥ لسنة ١٩٧٢ اعتبار الأرض من أراضي البناء . ومن جهة أخرى فانه يبين من اطلاع على صحيفة الاعتراض المذكور — ان طلبت المطعون ضده انصبت فيه على المساحة موضوع عقد البيع سلف الذكر البالغ مقدارها ٢٠م ١٤٥٦م ٢م بالقطعة / ٣ بحوض السواقي / ٢ بزمال الوابلي الكبير اذا كانت اللجنة القضائية في قرارها المطعون فيه قد فصلت في طلباته المطعون ضده المحددة على هذا الوجه فان قرارها والحالة هذه يكون متفقا مع القانون لا غبار عليه خلافا لما ابدته الهيئة الطاعنة .

ومن حيث انه نزولا على ما تقدم جميعه فان القرار المطعون فيه وقد انتهى الى اجابة المطعون ضده الى طلباته بحسبانه ان الأرض محل النزاع من أراضي البناء التي تخرج عن نطاق تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يكون متفقا مع القانون ، وبالتالي يكون الطعن على غير اساس سليم من القانون ويتمين الحكم برفضه والزام الهيئة الطاعنة المصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١١٥٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(ملحوظة : هذا المبدأ تأييد لما سبق ان انتهت اليه هذه المحكمة في الطعون ٤١٨ ، ٤١٩ ، ٤٢٠ لسنة ٢٠ ق والمحكوم فيها بجلسته ١٩٧٧/٢/٨)

(كما قضت بذات المعنى في الطعن ٦٠٦ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/٦ وفي الطعن ٦٦٨ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

قاعدة رقم (١٣)

المبدأ :

من الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وعلى المحكمة بحث كل حالة على حدة .

ملخص الحكم :

أن الحالات الواردة بالتفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ واردة على سبيل المثال لا الحصر ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يهتجر أرض بناء ، وإنما يجب بحث كل حالة على حدة وفقاً للظروف والالابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي للمحكمة أن تستخلص من مجوع الأدلة والعناصر المطروحة أمامها على بساط البحث الصورة الحقيقية لواقعة النزاع حسبما يؤدي إليه اقتناعها بما دام استخلاصها سابقاً ومستقداً الى أدلة مقبولة في العقل والمنطق ، ولها أصل ثابت في الأوراق . وللمحكمة في سبيل التحقق من ذلك الأخذ بدليل دون آخر ، طالما أطاعت إليه .

(طعن ١٦٨٠ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٩) .

قاعدة رقم (١٤)

المبدأ :

صدر مرسوم بتقسيم الأرض ، ولو لم تتم تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة للتحكير لأقامة مباني عليها ، ويكفي لاعتبار الأرض أرض جبان — التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أورد حالات على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر ، ومن ثم يجب بحث كل حالة على حدة وفقاً للظروف والالابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي — مناط استبعاد الأرض من نطاق الاستيلاء لكونها من أراضي البناء ، هو بحالة الأرض هذه في تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعي المطبق — يشترط لاعتبار الأرض أرض بناء أن يصدر مرسوم بتقسيمها ولو لم تتم تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتحكير لأقامة مباني عليها — أما مجرد دخول عدة طرق داخل الأرض فلا يعتبر تجزئة لها ولا يغير ذلك من صفتها كإرض زراعية . كما أنه لا وجه للاحتجاج بدخول المياه والكهرباء أرض النزاع متى ثبت أنه عند تسليم الأرض الى الإصلاح الزراعي كانت أرضاً زراعية .

ملخص الحكم :

إن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أصدرت التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ بتعريف أراضي البناء ونص على أنه « لا يعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعي :

١ - الأراضي الداخلة في كردون البساتين والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء .

٢ - الأراضي الداخلة في كردون البساتين والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي بشرط مراعاة ما يأتي :

١ - أن تكون هذه الأراضي عبارة عن قطعة أرض مجزئة إلى عدة قطع بغرض عرضها للبيع أو للرباغة أو للتأجير أو للتحجير لأغاية معين عليها (ب) أن تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمي أي ثبت التاريخ قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعي . (ج) أن تكون إحدى القطع الداخلة في تلك التجزئة واقعة على طريق قائم داخل في التنظيم ومثل هذه القطعة وحدها هي التي تعتبر من أراضي البناء التي يجوز الاحتفاظ بها زيادة من الحد الأقصى الجائر تملكه قانوناً .

٢ - أراضي البناء في القرى والبلاد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء » .

ومن حيث أن الحالات التي عددها التفسير التشريعي لأراضي البناء لا يمكن القول بأنها تجمع كل الحالات التي ينطبق عليها تعريف أراضي البناء ، فالحالات المتقدمة لم ترد في التفسير على سبيل الحصر وإنما وردت على سبيل المثال ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وإنما يجب بحث كل حالة على حدة وفقاً للظروف والملاسات المحيطة بها مع الاستشهاد بروح التفسير التشريعي المشار إليه .

ومن حيث أنه يبين من الأوراق ومن تقرير الخبير أن الأرض محل الاعتراض المشار إليه البالغ مساحتها ٥٥/٥٠/٥٠ دف بزملم بندر

الأقصر ، ان هذه الأرض وان كانت جميعها داخله في كردون مدينة الأقصر طبقا لخط كردون العنوان الصادر بتاريخ ١٩/٨/١٩٢٢ ، الا انه لم يصدر مرسوم بتقسيمها ولم تتم تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او التحكير لاقامة مبان عليها ، ولا صحة فيما ذهبت اليه الطاعنة ان الأرض تتوانر لها صفة اراضى البناء بوقوعها على شوارع رئيسية معتمدة من التنظيم ، اذ ان هذا الوضع لا يغنى عن تجزئتها بالمعنى المقصود في التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٢ وهو ان تتم تجزئة الأرض بغرض عرضها للبيع او للمبادلة او التحكير لاقامة مبان عليها الامر المنتهى في هذه الحالة اما ان يخرق الأرض طريق او عدة طرق فلا يمكن اعتبار ذلك من قبيل تجزئة الأرض اذ ان الأرض الزراعية قد تقع على طرق او شوارع ولا يغير ذلك من صفتها كأرض زراعية كما انه لا حجة فيما تذهب اليه الطاعنة من ادخال المياه والكهرباء الى أرض النزاع ، حيث ان الثابت من تقرير الخبير ان هذه الأرض عندما سلمت من الخاضعة الى اصلاح الزراعى كانت أرضا زراعية ، وانها استمرت كذلك حتى عام ١٩٦٧ حيث امتد الى بعضها العمران ، اذ ان مناطق استبعاد الأرض من مناطق الاستيلاء هو كونها أرض بنا فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اى فى ٢٣/٧/١٩٦١ وهو ما لا يصدق على أرض النزاع .

ومن حيث انه على ما تقدم فان الأرض موضوع النزاع لم تكن أرض مبان فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المستولى عليها تكن أرض مبان فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المستولى بموجبيه ، وانما كانت أرضا زراعية ، واذا ذهب قرار اللجنة المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون متوقفا والتفسير السليم لحكم القانون ويكون الطعن عليه غير قائم على أساس خليا بالرفض مع الزام الطاعنة بمصروفاته عملا بالمادة ١٨٤ مراعات .

ثانيا : القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣

قاعدة رقم (١٥)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها - الشروط التي يجب توافرها لما يعتبر أرض بناء - وجوب الرجوع الى احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ دون الاحكام التي اتي بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي والقوانين المعدلة والقرار التفسيري رقم ١ لسنة ١٩٦٣ - يتعين لخروج الأرض من الحظر الواردة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ توافر شرطين أحدهما : ان تقع في نطاق المدن والبلاد التي يسرى عليها القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ والآخر : ان تكون غير خاضعة لضريبة الاطيان - تخلف أحد الشرطين يدخل الأرض في دائرة الحظر مما يتعين معه الاستيلاء عليها وفقا لاحكامه .

ملخص الحكم :

ان المستولى لديه يوناني الجنسية فهو خاضع لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها ومخاطب بأحكامه .

ومن حيث أن المادة الاولى من هذا القانون بعد اذ حظرت على الأجانب تلك الأراضي الزراعية وما في حكمها نصت في الفقرة الثانية منها على انه « ولا تعتبر أرضا زراعية في تطبيق احكام هذا القانون الأراضي الداخلة في نطاق المدن والبلاد التي تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه اذا كانت غير خاضعة لضريبة الاطيان » .

ومن حيث أن مفاد ذلك أن القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكلفت احكامه ببيان الشروط التي يجب توافرها لما يعتبر أرض بناء وهي وحدها التي يرجع لها في دائرة تطبيق احكام هذا القانون وذلك دون الاحكام التي اتي بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح

الزراعى والقوانين المصدلة له والقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتفسير المادة الاولى منه على ذلك فانه حتى تخرج الارض من الحظر الوارد بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يتعين أن يتوفر لها شرطان احدهما أن تقع فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء والاخرى أن تكون غير خاضعة لضريبة الاطيان فاذا تخلف أحد الشرطين دخلت الارض فى دائرة الحظر الواردة بالقانون المذكور ويتعين الاستيلاء عليها وفقا لاحكامه .

ومن حيث أنه باتزال حكم هذين الشرطين على واقعة النزاع فان الثابت من تقريرى مكتب الخبراء المودعين فى الاعتراض ان الارض تقع فى نطاق مدينة بنها التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه وبذلك تحقق لها أحد الشرطين الا انها وقت صدور القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كانت خاضعة لضريبة الاطيان وظلت خاضعة لهذه الضريبة لحين صدور القرار رقم ١٠ لسنة ١٩٦٥ فى ٢١ من اكتوبر سنة ١٩٦٥ باستئزالها منافع سكن وبذلك يكون قد تخلف فى شأنها الشرط الآخر من الشرطين المطلوبين لاعتبارها من اراضى البناء فى نظر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وبالتالي تخضع للحظر الوارد فى هذا القانون وتكون محلا للاستيلاء عليها لدى مالكها اليونانى الجنسية ولا يغير من ذلك ان هذه الارض كانت معفاة من تحصيل تلك الضريبة لبلوغها اقل من حد الاعفاء اذ ان اعفاءها مقصور على مجرد تحصيل الضريبة ، ولا يقتضى انها ما زالت خاضعة للضريبة كما لا يغير من هذه النتيجة ان الارض مقام عليها بناء ذلك ان الثابت ان هذا البناء انما اقبله الطاعن بعد شرائه للارض اى بعد صدور القانون كما ان العبرة هى بتوافر الشرطين السابقين او بعدم توافرها ..

(طعن ٩٠١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٢٢)

قاعدة رقم (١٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بشأن حظر تلك الاجانب للاراضى الزراعية وما فى حكمها — الاراضى المحظورة تملكها — يستثنى من الخضوع

لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الاراضى الغير مستغلة بالزراعة فعلا قبل العمل به — يشترط لتطبيق الاستثناء تحقق شرطان : اولهما ان تكون الأرض داخلة في نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشان تقسيم الاراضى المعدن للبناء وثانيهما : ألا تكون الأرض خاضعة لضريبة الأطينان — المنط في خضوع الأرض لضريبة الأطينان هو بكونها سواء بحسب طبيعتها او بحسب كيفية استغلالها مستكملة على هذا الوجه او تلك — شرائط الخضوع لضريبة الأطينان وفقا لما رسمه القانون وليس بحكم كون تلك الضريبة مربوطة عليها على خلاف القانون — الواقع الذى يجرى على خلاف القانون لا وزن له ولا اعتداد به في مجال التشريعية .

ملخص الحكم :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الاجانب للاراضى الزراعية وما في حكمها — والذي تم الاستيلاء تطبيقا لاحكامه تنص مادته الاولى على انه « يحظر على الاجانب سواء اكلتوا اشخاصا طبيعيين ام اعتباريين تلك الاراضى الزراعية وما في حكمها . ولا تعتبر ارضا زراعية في تطبيق احكام هذا القانون الاراضى الداخلة في نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه اذا كانت غير خاضعة لضريبة الأطينان .. ومفاد هذا النص ان الشارع حظر على الاجانب — وهم من لا يتمتعون بالجنسية المصرية — ان يملكوا في جمهورية مصر العربية ارضا زراعية او ما في حكمها من الاراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية الا انه استثنى من ذلك الاراضى الغير مستغلة في الزراعة فعلا قبل العمل باحكام القانون المشار اليه اذا تحقق لها شرطان اولهما ان تكون داخلة في نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء وثانيهما ان لا تكون خاضعة لضريبة الأطينان » وغنى عن البيان ان الممول عليه في خضوع الأرض لضريبة الأطينان انها هو دخولها بحسب طبيعتها من ناحية وكيفية استغلالها من ناحية اخرى في عداد الاراضى التى تخضع لتلك الضريبة وفقا لاحكام القانون المنظم لذلك .

ومن حيث ان المادة الاولى من القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٣٩ الملخص بضريبة الأطينان ، تنص على ان « تفرض ضريبة الأطينان على جميع

الأراضي الزراعية المزروعة فعلا والقبيلة للزراعة على أسس الإيجار السنوى المقدر لهذه الأراضي « كما ان المادة الثامنة من هذا القانون تقتض على ان « لا تخضع لضريبة الأطينان :

١ - الاجران « روك الاهلى » .

٢ - الأراضي الداخلة في نطاق المكان المربوط على مبانيها عوائد املاك . والمستند من سياق هذين النصين ان ضريبة الأطينان انما تقتضى على الأراضي الزراعية او القابلة للزراعة وبالتالي فهي تقوم اساسا على الاستغلال الزراعى مادام ذلك ممكنا من حيث صلاحية تربة الارض للزراعة وتوافر العوامل التى تلزم لهذا الغرض ، واتساقا مع هذه الغاية - اخرج المشرع من مجال سريان هذه الضريبة - الأراضي الداخلة في نطاق المدن ، المربوطة على مبانيها عوائد املاك ما دامت لا تزرع فعلا ، وعلى هذا المقتضى فلان دخول الارض في نطاق احدى المدن التى تخضع بمبانيها لعوائد الاملاك واستغلالها على وجه الاصالة في غرض آخر غير الزراعة ينأى بها عن الخضوع لضريبة الأطينان وفقا للقانون ولا يغير من ذلك ان تنال هذه الضريبة مربوطة عليها سواء لتراخى الملك في اتخاذ ما يلزم من اجراءات لرفعها او لان جهة الادارة المختصة قد ماطلت في اتخاذ هذا الاجراء ، او لغير ذلك من الاسباب اذ ان الناطق في خضوع الارض لضريبة الأطينان انما هو بكونها - سواء بحسب طبيعتها او كيفية استغلالها - مستكيلة على هذا الوجه او ذاك شرائط الخضوع لهذه الضريبة وفقا لما رسمه القانون وليس بحكم كون تلك الضريبة مربوطة عليها على خلاف القانون ذلك ان الواقع الذى يجرى على خلاف القانون لا وزن له ولا اعتداد به في مجال المشروعية .

ومن حيث ان الثابت من الاوراق ان الارض موضوع النزاع قد آلت ملكيتها الى مورث الطاعنة بموجب عقد البيع الرسمى المشهر تحت رقم ١٦٣٢ لسنة ١٩٤٨ الجيزة والصادر اليه من الشركة المساهمة المصرية لاراضى البناء بحدائق الاهرام والسيدة وجاء في البند الاول من العقد ان الارض المبيعة مساحتها تعادل « خمسة آلاف وستمائة وخمسة عشر مترا مربعا وتسعة وستون ستمترا مربعا » وصفت بانها « اراضى مخصصة معدة للبناء » وتم تحديد الثمن في البند الثانى من العقد على اسس

مستغلة وخمسين مليا للمتر المربع الواحد ، وجاء في تقرير مكتب الخبراء المودع في الاعتراض ان هذه الأرض تبعد كيلو واحد ونصف كيلو من شارع الاهرام وتدخل ضمن تقسيم الشركة المساهمة المصرية لأراضى البناء الصادر به المرسوم المنشور في الوقائع المصرية في ٢٨ من نوفمبر سنة ١٩٤٩ وانها تدخل ضمن كردون مدينة الجيزة السارى فيها احكام المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وانها أرض قضاء معدة للبناء منذ سنة ١٩٤٩ ومخصصة لاقامة مبان سكنية عليها وانها تقع في منطقة مشغولة بمبان سكنية مبربوطة بعوائد الاملاك المبنية منذ قبل سنة ١٩٦٣ وان جميع قطاع التقسيم التى اقيم عليها مبان اخضت ارقام عوائد وربطت عليها عوائد الاملاك المبنية وان الجزء القبلى من هذه الأرض عبارة عن العقار ٤٩ (١) شارع البرنيسية مشغول بالمباني ومربوط بعوائد الاملاك الاميرية .

ومن حيث ان الواضح مما تقدم جيبه ان الأرض موضوع النزاع هى فى طبيعتها ويحسب وصفها فى العقد المسجل المشار اليه ووقعها فى التقسيم الصادر به المرسوم سالف الذكر هى أرض قضاء معدة للبناء وان هذا الوصف لم يزايلها الى ان صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تلك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها الذى تم الاستيلاء عليها نفذا لأحكامه ولا يؤثر فى ذلك ما ظهر من معالينة الخبر من أن بها اشجار يوسفى ذلك أن هذه الاشجار كما جاء فى التقرير عبارة عن اشجار مهمة غرست كاشجار مؤقتة فى حدود المسطح المسموح به فى عقد ملكية المورث وهو ثلثا المسطح كحديقة حول المباني وتم غرسها بعمرة واضح اليد . . . لا يقصد الاستغلال الزراعى ولكن لغرض جزء اغتصاب المجاورين او تعدى الغير عليها يؤكد ذلك أن هناك جزءا مساحته ٥٠٠ متر مربع تقريبا فى الركن القبلى الشرقى من الأرض احيط بسلك شائك مشدود على قوائم « زوايا » من الحديد فى قواعد خرسانية على وضع يد الغير .

ومن حيث انه متى كانت المساحة محل المنازعة عند العمل بلحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أرضا قضاء معدة للبناء وغير مستغلة بالزراعة على وجه اصيل وإذا كانت حينذاك داخلة فى نطاق مدينة الجيزة وهى من المدن التى تسرى على ممتلكاتها الضريبة على العقارات المبنية ومن

ثم غانها لا تخضع لضريبة الأيطان اعملا لحكم الفترة الثانية من المصلحة
الثامنة من القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٢٩. بالفهم سلف البيان ، ويؤيد
ذلك ان مصلحة الضرائب العقارية وهى الجهة الرسمية صالحة الاختصاص
قررت رفع الضريبة عن هذا المسطح اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٦٢
وذلك حسبا هو واضح من كتابها الموجه الى السيد الوكيل عن
ورثة فى ٢ من أكتوبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن « الحقا لكتاب المصلحة
رقم ١١ - ٢٢/٢ المؤرخ فى ١٩٧٧/٦/١ بالخصوص عليه ان بخصوص
الأرض البور الثالثة ملك وريثة المرحوم وبناء على الطلب القديم
منكم بتاريخ ١٩/١٠/١٩٧٧. الذى تطلبون فيه افاقتكم بما تم فى هذا الشأن
نفيد سيادتكم بأنه قد تقرر رفع الضريبة عن هذه الأرض البور الثالثة
البالغ مساحتها ١٨ س . . ط ١ ف « فدان واحد وثمانية عشر سهما »
الكثنة بحوض الكوم الأخضر رقم / ٢ بناحية غطاطى محافظة الجيزة
وذلك اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٦١ لزوال الصفة الزراعية عنها
تنفيذا لقرار لجنة الجائنى الصادر فى ١٩٧٧/٢/٢١ ... » .

ومن حيث انه على ذلك وبالإضافة الى ان الأرض موضوع النزاع
تقع فى مدينة الجيزة وهى من المدن التى تسرى عليها أحكام المرسوم بقانون
رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠. فإنه يكون قد توافر لها الشرطان اللذان لا اعتبار
أرضا غير زراعية فى نظر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ وبالتالي لا يرد
عليها الحظر المنصوص عليه فى هذا القانون ومن تم يكون صحيحا ما انتهى
إليه القرار المطعون فيه من اعتبار هذه الأرض غير زراعية فى تطبيق أحكام
القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ .

ومن حيث انه لما تقدم جيمعه يكون الطعن على غير أساس مسليم
من القانون متعيना الحكم برفضه والزام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى
المصرى .

قاعدة رقم (١٧)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الاجتباب للأراضي الزراعية وما في حكمها - القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكلفت احكامه ببيان الشروط التي يجب توافرها لما يعتبر ارض بناء وهي التي يرجع اليها في مجال تطبيق احكامه دون القواعد التي وردت بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له او التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ - المشرع استثنى من الحظر الأراضي غير المستغلة بالزراعة فعلا في تاريخ العمل بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ لذا تحقق شرطان : اولهما ان تكون الأرض داخلة في نطاق المدن والبلد التي تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وتقييمها : الا تكون خاضعة لضريبة الاطيان - لذا تخلف لحد هذين الشرطين دخلت الأرض في دائرة الحظر الوارد بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويتمتع الاستيلاء عليها وفقا لاحكامه .

ملخص الحكم :

المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الاجتباب للأراضي الزراعية وما في حكمها تنص على ان (يحظر على الاجتباب سواء لكتوا اشخاصا طبيعيين ام اعتباريين تلك الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي القابلة للزراعة والبور الصحراوية في الجمهورية العربية المتحدة ويشمل هذا الحظر الملكية الثابتة كما يشمل ملكية الرقبة او حق الانتفاع .

ولا تعتبر أرضا زراعية في تطبيق احكام هذا القانون الأراضي الداخلة في نطاق المدن والبلد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وغير خاضعة لضريبة الاطيان) .

من حيث ان قضاء هذه المحكمة قد استقر على ان القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قد تكلفت احكامه ببيان الشروط التي يجب توافرها لما يعتبر ارض بناء وهي وحدها التي يرجع لها في دائرة تطبيق احكام هذا القانون وذلك دون الاحكام التي اتى بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، بالاصلاح الزراعي والقوانين المعدلة له او التفسير التشريعي رقم ١ لسنة

١٩٦٣ ، وأنه بالرجوع الى نص المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فإن الشارع قد استثنى في فقرتها الثانية من الحظر الوارد في فقرتها الاولى الاراضى غير المستغلة في الزراعة فعلا في تاريخ العمل بالقانون المشار اليه اذا تحقق لها شرطان : الاول ان تكون داخله في نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء والبنى — أن لا تكون خاضعة لضريبة الاطيان ، وأنه اذا تخلف احد هذين الشرطين دخلت الأرض في دائرة الحظر الوارد بالقانون المذكور وتمتع الاستيلاء عليها وفقا لاحكامه ، وأنه طبقا للمادة ٨ من قانون ضريبة الاطيان رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فإنه يلزم لعدم خضوع الاراضى الداخلة في نطاق المدن المربوط على ممتلكاتها عوائد الاهلاك الا تكون هذه الاراضى تزرع فعلا ، فإذا كانت تزرع فعلا فانها تخضع لضريبة الاطيان قانونا ولو كانت داخلة في نطاق تلك المدن .

ومن حيث أنه بانقزال هذا القضاء المستقر للمحكمة على واقعات الطعن فإنه ولئن كان الثابت من تقرير السيد الخبير أن أرض النزاع دخلت ضمن كردون مدينة القاهرة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٥٥ ثم في كردون مدينة الجيزة بالقرار الجمهورى رقم ٤٧٣١ لسنة ١٩٦٦ ويلتالى قد توافر في شأنها الشرط الاول من شروط استثنائها من الحظر الوارد بالقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه الا أنه قد تخلف في شأنها الشرط الثانى اللازم توافره لتمتعها بهذا الاستثناء هو عدم خضوعها لضريبة الاطيان اذ قد جاء في تقرير السيد الخبير أن أرض النزاع كلفت وقت الاستيلاء عليها بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تخضع لضريبة الاطيان وأنه ثبت له من المفاينة — ومى قد اجريت في شهر يونيو ١٩٧٤ — انها كلفت منزرعة برسيا وقد ثبت ذلك بما ثبت من محضر أعمال السيد الخبير (المحضر رقم ٥ المؤرخ ١٨/٢/١٩٧٤) من أن الأرض مربوط عليها ضريبة الاطيان الزراعية من سنة ١٩٤٩ طبقا لما جاء بكتاب قلم المكلفات بمحافظه الجيزة رقم ٧٠٨ ق ١٩٦٤/٢/٥ وأن مقدار ضريبة الاطيان عليها ٤٧٦٠ ل. جنية ، وبما ثبت من الكشف التفصيلى للهيئة العلية للاصلاح الزراعى — نموذج ٢٢ ملكية المؤرخ ١٩٦٣/١/٢٤ والمصادر من تفتيش مساحة الجيزة والذي اثبت السيد الخبير اطلاعه عليه لمحضر أعماله رقم ٢ المؤرخ في ١٨/١٢/١٩٧٣ من أن مسطح الأرض ١٦ س ١٧ ط ١ ف وضربتها ٤٧٦٠ ل. جم وحدودها البحرى بعض القطعة بحوضه ، وتمليه فرع ٥ من ثرعة ترسا والشرقى

تتصلق زمامين ، والقبلى قطعة رقم ٤ ، والغربى مصرف المحيط عمومى مما يدل على انها يحدها من جهاتها الأربع اراضى زراعية وقد توافر لها الرى والصرف من الشمال والغرب وهو ما يؤيده الاطلاع على الرسم الكروكى لها الذى اجراه السيد الخبير ١ ص ٣ من محضر الاعمال المشار اليه) الامر الذى يبين منه بجلاء ووضح ان ارض النزاع وقت العمل بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كانت خاضعة قانونا لضريبة الاطيان الزراعية وظلت كذلك لحين اجراء المعايضة بواسطة السيد الخبير فى سنة ١٩٧٤ وبالتالى قد تخلف فى شأنها أحد الشرطين اللازم اجتماعهما لاعتيارها من اراضى البناء فى تطبيق احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الامر الذى يجعلها خاضعة للحظر الوارد فى هذا القانون وتكون محلا للاستيلاء طبقا لاحكامه ، واذا ذهب القرار المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون قد اصطب التطبيق السليم لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويكون الطعن عليه والحال كذلك على غير اساس سليم من القانون حقيقا بالرفض .

(طعن ٦٥٠ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨) .

تطبيق :

سبق ان اوضحنا فى موضوع « اجنبى - تملكه للأراضى الزراعية » ان المحكمة الادارية العليا بدائلتها المستحدثة طبقا للادة ٥٤ مكرراً من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ معدلاً بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨٤ قضت بجلسته ١٩٨٥/١٢/٢٥ فى الطلبات الرقمية ٢ و ٣ و ٤ لسنة ١ ق بان مفاد عبارة « الا تكون الارض خاضعة لضريبة الاطيان الوارادة فى المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ هو عدم الخضوع فعلاً للضريبة طبقاً لاحكام القانون ، فيسرى على الارض الخاضعة للضريبة ، حتى ولو لم تكن مستقلة عملاً فى الزراعة ، الحظر المقرر فى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

وقد نصت المادة الاولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الخاص بحظر تملك الاجانب للأرض الزراعية على ان يشمل الحظر الملكية التامة كما يشمل ملكية الرقبة وحق الانتفاع . من ثم يسرى الحظر على هذه الحقوق على انه من ناحية اخرى يسرى الحظر على الحقوق الشخصية التى قد تتعلق بالأرض الزراعية كالحق فى الاجارة ، فيجوز للأجنبى ان يستأجر ارضاً زراعية فى مصر . كذلك فلن الحظر لا يشمل الحقوق العينية التبعية ، سواء كن مصدرها الاتفاق كالرهن الرسمى والرهن الجبلى

أو كان مصدرها القضاء كحق الاختصاص ، أو كان مصدرها نص القانون كحق الامتياز .

وتعتبر احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن حظر تلك الاجانب للاراضى الزراعية من النظم العلم ، ومن ثم تنطبق باثر فوري من تاريخ العمل بهذا القانون ، بحيث تنطبق على من كان يملك من الاجانب ارض زراعية في هذا التاريخ ، فتجرده من ملكيته ، وتنطبق بالنسبة للمستقبل فلا تجيز للأجنى ان يملك بعد ذلك اى مساحة من الاراضى الزراعية . وقد نشر القانون في الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩/١/١٩٦٢ ونص على العمل به من تاريخ نشره .

ومتتضى ايلولة هذه الاراضى الى الدولة ، انه يتتبع على الاجنبى — الملك السابق — ان يتصرف في هذه الاراضى لانه لم يعد مالكا لها .

اما التصرفات الحاصلة قبل تاريخ العمل بالقانون ، فان كان الاصل وجوب الاعتداد بها لمصدرها من مالك ، الا ان المشرع لم يعتد بها اذا وقعت في الفترة ما بين ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ و ١٩ يناير ١٩٦٢ ولو كانت ثابتة التاريخ بل ولو سجلت ، وترجع علة هذا الاثر الرجعى الى ان الرئيس الجمهورية كان قد اعلن في خطاب له في ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ من اعتراف الدولة اصدار قانون يحظر تلك الاجانب للاراضى الزراعية فمسارع الكثيرون منهم الى التصرف في ارضيهم قبل ان يصدر هذا القانون .

واستثناء من ذلك اعتد القانون بالتصرفات الصادرة من الاجانب قبل ١٩ يناير ١٩٦٢ متى كان المتصرف قد اثبت التصرف في الاقرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى ، اذ كان التصرف قد رعت بشأنه مناوغة املم اللجان القضائية للاصلاح الزراعية حتى ٢١ ديسمبر ١٩٧٧ ، ويشترط للاعتداد بالتصرف في هذه الحالة الا تزيد مساحة الارض موضوع كل تصرف على خمسة افدنة . (المادة الاولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معلقة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩) .

اما التصرفات الصادرة قبل ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ فيعتد بها ، ولا تدخل المساحات المتصرف فيها ضمن ما يملكه الاجنبى ، وبالتالي لا تؤول الى ملكية الدولة ، ولكن يشترط للاعتداد بهذه التصرفات شرطان :

الأول — أن يكون التصرف مفرغا في محرز ثبت التاريخ وسبقا على ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ . فإذا لم يكن تاريخ المحرز ثابت ، فلا يعتد بالتصرف .
والثاني — أن يكون التصرف اليه مصرية .

وابتداء من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ ما عاد يجوز للأجنبي أن يملك أرضا زراعية في مصر . على أنه يجوز أن يملك الأجنبي بعد العمل بالقانون المذكور أرضا زراعية بغير طريق التعاقد ، وبصفة خاصة عن طريق الميراث أو الوصية ، ولكن الملكية التي ينفقها بهذا الطريق لا تستقر له ، إذ تؤول هذه الملكية إلى الدولة ، في مقبل التعويض المقرر . (د . محمد لبيب شنب — دروس القانون الزراعى — ص ٦٠)

وتحسنا للدولة من الاستيلاء على الأرض التي كانت مملوكة لأجنبى وألّت ملكيتها إليها بمقتضى قانون حظر تملك الأجانب للأرض الزراعية أوجبت المادة ٧ من هذا القانون على الملك الأجنبى أو من يمثله قانونا أن يقدم خلال شهر من تاريخ العمل بالقانون أو من تاريخ علمه بكسب ملكية الأرض الزراعية اقترارا إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى على النموذج المعد لذلك يبين فيه ما يملكه أو يضع يده عليه من الأراضى الزراعية وما في حكمها من أراضى ينطبق عليها الحظر ، كما أوجبت المادة ٨ على من يضع يده على أرض مملوكة لأجنبى أن يقدم مثل هذا الاقرار .

ولا يتم تملك الدولة لأراضى الأجانب مجانا ، بل يكون ذلك طبقا للمادة ٤ من القانون ١٥ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه في مقبل تعويض تدفعه الدولة لهؤلاء الأجانب ويقدر هذا التعويض وفقا لنفس الأسس التي ينص عليها قانون الإصلاح الزراعى (الأول) لتعويض الملاك الذين استولت الدولة على أراضيهم التي تزيد على الحد الأقصى للملكية الزراعية وبذلك يقدر التعويض بسبعين ضعف لضريبة الأملاك التي كانت مقررة على الأرض في ٩ سبتمبر ١٩٥٢ مضافا اليه قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار التي تم الاستيلاء عليها باعتبارها من ملحقات الأرض الزراعية .

ولا يؤدى هذا التعويض نقدا ، بل بسندات اسمية على الدولة لمدة خمس عشرة سنة بفائدة قدرها ٤ ٪ محسوبة من تاريخ تسليم الهيئة العامة للإصلاح الزراعية لأرض الأجنبى (م ٥) .

الفرع الثاني

الأرض البور

قاعدة رقم (١٨)

المبدأ :

استعراض قوانين الإصلاح الزراعي الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ،
١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في شأن تحديد الحد الأقصى للملكية
الأراضي أو الحالة المدنية للخاضعين وتغيرها مع مرور الوقت أو بأوضاع
من توزع عليهم أو يتم التصرف لهم فيها أو بالتعويض عن الأرض المستولى
عليها - القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وتعديلاته - تغير احكام نظام
بور الأرض - التطور التشريعي لنظام الأراضي البور من حيث تعيين
الحد الأقصى للملكية والفرص منه والتصرف فيها وقبوله وحق المستولى
عليه في التعويض - القرار الذي يصدر في شأن بور الأرض هو قرار
كلائف لحالة الأرض وليس منشأ لها مهما تأخر وقت صدوره فإن أثره
يسرى منذ العمل بالاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي
نص في المادة الأولى منه على انه « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من
الأراضي الزراعية أكثر من مائتي فدان » وأوردت الجزاء المترتب على
مخالفة هذا الحد الأقصى للملكية الزراعية فنصت على « أن وكل عقد يترتب
عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وحين عدل المشرع
الحد الأقصى للملكية بعد ذلك جاءت التعديلات في نصوص مماثلة . فطبقا
للمادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . يستبدل بنص المادة
الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى : « لايجوز
لأى فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر في حكم
الأراضي الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضي البور والأراضي
الصحراوية . وكل تعاقد نقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام
يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وطبقا للمادة الأولى من القانون رقم ٥٠

لسنة ١٩٩٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والثرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً . كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضي جملة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة وكل تعائد نقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شهره » .

ومن حيث أن الحالات الوهمية التي تطبق عليها تعيين الحد الأقصى للملكية — متنوعة فإن المشرع كان يولجبه كل حالة بالتنظيم المنسب . سواء كان الأمر يتعلق بنوع الأرض ، أو الحالة المادية للخاضعين للقانون وقصرها مع مرور الوقت ، أو بأوضاع من توزع عليهم الأرض أو يتم التصرف لهم فيها أو بالتعويض عن الأرض المستولى عليها وفي هذا المجال يرد نظام البور والملكية الطارئة . وقد تنوعت تطبيقات المشرع لهذه الحالات وتجلت في السنوات التالية ومع توالى صدور القوانين للفسار إليها .

ومن حيث أن المادة ٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أوردته « استثناء من حكم المادة الأولى إذ نصت في الفقرة (ب) منها على أنه « يجوز للأفراد أن يمتلكوا ماقتى فدان من الأراضي البور والأراضي الصحراوية لاستصلاحها ولا يسرى على هذه الأراضي حكم المادة الأولى إلا بعد انقضاء خمس وعشرين سنة من وقت الملك هذا مع عدم الإخلال بجواز التصرف بعد انقضاء هذه المدة » فطبقاً لهذا النص يختلف حكم الأرض البور عن الأرض الزراعية سواء من ناحية إطلاق الحد الأقصى للملكية الأرض الأولى أى البور خلال خمس وعشرين سنة من تاريخ التملك أو من ناحية جواز التصرف فيها خلال هذه المدة . وأوردت المادة (٥) من هذا المرسوم بقانون اختلافاً ثالثاً يتعلق بطريقة احتساب التعويض .

ثم صدر القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فوضع في المادة الثانية منه حداً أقصى لمقدار الأرض البور التي يجوز تملكها هو بمائتان فدان ولا يحسبه في القدر المذكور ما تصرف فيه الملك وخرج من الاستثناء وفقاً لأحكام المرسوم بقانون المذكور . كما لاتخضع للاستيلاء الأراضي البور التي

متبقى التصرف فيها بمقتود ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون « وفي القانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٦٠ عبارة « هذا القانون » القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ أجاز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون التصرف في حدودها ماقتى نعان التي كان له أن يستقيها من الأراضي البور اذا كانت المدة انقضت منذ الترخيص في الري قد استكملت خبسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ١ من سبتمبر ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بهذا القانون أي ١٢ يولية ١٩٥٧ . (القانون ٢٤ لسنة ١٩٦٠) ثم صدر القرار التفسري رقم ٢ لسنة ١٩٦٠ وأجاز للمالك هذا التصرف اذا كانت المدة المذكورة قد استكملت بعد يوم ١٢ يوليو ١٩٥٧ ثم عدل طريقه احتساب المدة التي يجوز فيها التصرف بنص في القانون ١٢١ لسنة ١٩٥٨ على أن التصرف يجوز للمالك خلال ستة أشهر من تاريخ أخطاره بقرار مجلس الإدارة النهائي في شأن الادعاء ببور الأرض . وحدد القانون لمجلس الإدارة سنة من تاريخ العمل به لاصدار قراراته في شأن الادعاء ببور الأرض ومن هذه المهلة الى آخر ديسمبر ١٩٦٠ وذلك بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٦٠ وبالإضافة الى ذلك أورد القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ تعديلين آخرين الأول منها تعديل في بداية الخمسة والعشرين عاما التي تعتبر الأرض البور بعدها زراعية . فبعد أن كانت في المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحسب من وقت التملك صارت تحسب من تاريخ الترخيص في الري من مياه النيل أو الابار الارتوازية ويتعلق التعديل الثاني بطريقة احتساب التعويض عن الأرض البور الذي نصت عليه المادة (٥) .

ومن حيث انه وقد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل المادة الاولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتعلقة بالحد الأقصى للملكية كما انه أخضع لتحديد الملكية أنواع الأرض والتي بذلك الاستثناء الوارد في المادة الثانية من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويعتبر ما أورده قانون ١٩٥٢ وقانون ١٩٦١ في المادة الاولى من كل منها القاعدة الاساسية التي يقوم عليها الإصلاح الزراعي . وهذه قاعدة من قواعد النظام العام فيسرى حكمها باثر مباشر على كل من يمتلك وقت العمل بأى من هذين القانونين أكثر من القدر الجائز تملكه كما يحظر قانونا تجاوز الملكية هذا الحد في المستقبل . وبعد أن أرسى المشرع هذه القاعدة الاصلية نظم الأحكام التي تكمل تنفيذها بالنسبة للحاضر والمستقبل ورأى في سبيل توقي زيادة الملكية

على هذا الحد في المستقبل أن يضمن عدم تملك الزيادة ابتداء عن طريق تقرير بطلان العقود التي تؤدي الى هذا الشك ومنع تسجيلها حتى يوفر على نفسه متابعة التصرفات المستقبلية وملاحقتها بالاستيلاء ولهذا نص على بطلان كل عقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام وعلى عدم جواز تسجيله .

ومن حيث أنه يترتب على ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التي ألغت الاستثناء الذي كان واردا في المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تطبق باثر مباشر وشامل . وهي إذ تقر قاعدة من قواعد النظام العام تعلوا على جميع أنواع القواعد القانونية سواء كانت قواعد عامة أو استثناءات منها مثل النظام الذي كان مقررا للبور — بما يتضمنه هذا النظام من رخصة في التصرف فيها وشمل جميع أنواع الأرض بصريح نص المادة الأولى وإذ نصت هذه المادة على بطلان أي تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة أحكامها فإنها تكون قد انتهت من تاريخ العمل بهذا القانون رخصة التصرف التي أجازتها القوانين السابقة في حضور الأراضي البور .

ومن حيث أنه لا يعارض مع هذا صدور القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٢ الذي نص على أن يستمر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في نظر اعتراضات البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهي في آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ ونص في المادة الثانية منه على أن يقدم الملاك المعارضون المستندات اللازمة للفصل في الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا في هذا الاعتراض ويعمل بهذا القانون طبقا للمادة الثالثة منه من أول يناير سنة ١٩٦١ . أن هذه الأحكام لا تعارض مع أحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولن يترتب على العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ إهمال ما جاء به القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٢ ذلك أن الهدف من هذا القانون الأخير هو إتاحة الفرصة سواء لمجلس الإدارة أو للمعارضين بشأن البور — للفصل في طبيعة هذه الأراضي وهل تعتبر بورا أم زراعية ، وذلك لتحديد المراكز القانونية السابقة التي نشأت وقت أن كان ثمة الاستثناء الخاص بالأراضي

البور وقد صدر هذا القانون لأن هناك كثيرا من المراكز القانونية المتعلقة والتي نشأت في ظل العمل بأحكام نظام البور بالتطبيق للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وقبل إلغاء التفرقة بين الأراضي الزراعية وأراضي البور بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . ولا يمكن أن تستقر هذه المراكز إلا إذا تحددت طبيعة الأرض — هل هي زراعية أم بور . ومن أجل الوصول إلى هذا التحديد كى تستقر المراكز المتعلقة — صدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ بعد المهلة التي يمارس فيها مجلس إدارة الهيئة سلطته في هذا الشأن فليس القصد من صدور القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ هو إلغاء كل ما تم في ظل هذا الاستثناء من مراكز قانونية سابقة على القانون المشمل إليه سواء ذلك الأرض أو لمن تصرف اليهم أو لاصلاح الزراعى وهذه للمراكز السابقة تتوقف على ما اذا كانت الأرض قبل العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تعتبر أرضا زراعية فتخضع للمادة الأولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أم بورا فتجرى عليها احكام الاستثناء الذى نصت عليه المادة الثانية منه والقوانين المعدلة لها — بكل ما يقترب على ذلك من آثار . يضاف الى ذلك أن خضوع الأرض البور للاستيلاء طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يعطى للمستولى لديه حقا في التعويض ولتقدير هذا التعويض احكام تختلف عن الاحكام الخاصة بالأراضي الزراعية حسبما نصت على ذلك المادة الخامسة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ . ومن أجل ذلك كان من اللازم إتاحة الفرصة لمجلس الإدارة وللأفراد كى يتم الفصل في اعتراضات البور ليتمكن تحديد الآثار المترتبة على ذلك بالنسبة للحالات — السابقة على صدوره القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الذى يخلص من كل ما سبق أن أعمال احكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ يجرى في نطاق القاعدة الأساسية في اصلاح الزراعى وهى تحديد القدر الجائز تملكه وبطلان أى تصرف ناقل للملكية على الزائد طبقا لاحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهذا ما تضمنه المذكرة الإيضاحية للقانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ التى جاء فيها أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ألغى حق الأفراد نهائيا في تملك أى مساحة من الاراضى البور أو الصحراوية فوق الحد الأقصى المسموح بتملكه من الاراضى الزراعية وما فى حكمها . هذا ما جاء فى المذكرة الإيضاحية . ومن الواضح

اتيه الفاء رخصة التصرف في الاراضي البور بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .
لا يترتب عليه اعيال القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٢ لما سبق ان تبين ان اعماله
هذا القانون يتم في نطاق الاحكام الاخرى التي كان نظام البور يقررها
بالنسبة للمراكز السابقة على صدور القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . وعلى
ذلك فانه بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تسقط الرخصة التي
كان نظام البور السابق تقررها للتصرف في الارض الزائدة عن الحد الاقصى
للملكية سواء كانت الارض زراعية أم بورا حتى لو كان اخطار المعارض
بقرار مجلس الادارة في شأن بور الارض تاليا للعمل بالقانون ١٢٧ لسنة
١٩٦١ — يؤكد ذلك ان القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٢ لم يذكر في ديباجة
القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حرصا من المشرع على استبعاد نظام البور بما
فيه من اختصاصات لمجلس الادارة وحق الافراد في تقديم مستنداتهم من
نطاق تطبيق القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . ولذلك جعل تاريخ العمل بالقانون
٨٤ لسنة ١٩٦٢ سابقا على العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حتى لا يكون
فيه شك في استبعاد في تزامن العمل بالقانونين .

ومن حيث انه عن الدفاع الاحتياطي الذي اورده المطعون ضدهم في
صحيفة الامراض واساسه ان حالتهم تتدرج تحت حكم الملكية الطرثة وفقا
لاحكام القانونين رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فان التطبيق
الصحيح لاحكام القانون في هذا المجال يتطلب اول كل شيء ان تؤول
للشخص ملكية قدر من الارض بعد العمل باحكام احد من هذين القانونين
وذلك طبقا للفقرة الاخيرة من المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١
والمادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . وفي الحالة موضوع هذه
الطعن فان ملكية مورث الطاعنين للاراضي البور المشار اليها لم تحقق له
بعد العمل باى من هذين القانونين . بل ان اساس المطالبة في الاعتراض
ان هذه الاراضي كانت مملوكة له وقت العمل بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ،
واستمرت على ملكية في ظل القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والى ان توفي او
من المسلم به ان القرار الذي يصدر في شأن بور الارض هو قرار كاشفه
لحالة الارض وليس نشأ لها ، ومهما تأخر وقت صدوره فان اثره يسري
منذ العمل باحكام القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . فلا يسوغ القول بان مؤدى
تراخي صدور هذا القرار هو ايلولة الارض بسبب جديد الى الملك .
ويضاف الى ذلك او بالنسبة للطاعنين فان مقتضى اعمال الاثر المباشر

القانون ٥ لسنة ١٩٦٩ هو امتناع التصرف في الملكية التي طرات في ظل القوانين السابقة على هذا القانون ولم يتم التصرف فيها قبل صدور القانون ٥ لسنة ١٩٦٩ .

اذ ان هذا ، مقتضى الاثر المباشر لهذا القانون الاخير هو الغاء الرخصة التي كانت ممنوحة للمالك طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(طعن ١٥٩٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٢)

قاعدة رقم (١٩)

١٩ —

القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي — استيلاء الحكومة خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ على ما يجاوز مائتي فدان من الاراضي البور المملوكة للأفراد في ١٩٥٢/٩/٩ لقاء تعويض — عدم الاعتماد بما يحدث بعد هذا التاريخ من تجزئة الملكية بسبب الميراث أو الوصية — لا يخضع للاستيلاء الاراضي البور التي سبق التصرف فيها بفقود ثلثة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ — يجوز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون التصرف في حدود مائتي فدان التي كان له ان يستبقها لنفسه اذا كانت المدة التي انقضت منذ الترخيص في الري قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ في ١٢ من يوليو سنة ١٩٥٧ — قواعد وشروط التصرف وبمقتضى .

ملخص الحكم :

صدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي نص في المادة (٢) منه على انه « استثناء من احكام البند (ب) من المادة (٢) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليه ، وضع عدم الاخلاص باحكام المادتين (٢) و(٤) بند (١) منه ، تستولى الحكومة خلال سنة من

تاريخ العمل بهذا القانون لا نظير التمويض المنصوص عليه في المادة (٥٥) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سلف الذكر ، على ما جاوز ماقتى عدان من الاراضى البور المملوكة للأفراد يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة في الملكية بسبب الميراث أو الوصية . ولا يحسب في القدر المذكور ما تصرف فيه الملك وخرج من الاستيلاء وفقا لاحكام المرسوم بقانون المذكور كما لا تخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون .

ومع ذلك يجوز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ، ان تصرف في حدود ماقتى عدان التى كان له ان يستبقها لنفسه وفقا لحكمى الفترة السابقة ، اذ كانت المدة التى انقضت منذ الترخيص في الترى قد استكلت خمس وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بهذا القانون .

وتنتقل ملكية الاراضى المستولى عليها بالتطبيق لاحكام الفقرة الاولى الى مصلحة الاملاك الاميرية لاستصلاحها والتصرف فيها وفقا للمادة (٣) من القانون رقم ٦٤٣ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه وذلك فيما عدا ما تقرره اللجنة العليا للاحتفاظ به من تلك الاراضى لصلاحيتها للتوزيع او لتنفيذ مشروعاتها .

ونصت المادة (٣) على ان يعمل بالمادة الثانية من تاريخ نشر هذا القرار . وقد نشر بالوقائع المصرية في ١٢ يولية سنة ١٩٥٧ .

ومن حيث انه في ١٩٥٧/٨/٢٦ اخطرت اللجنة العليا للاصلاح الزراعى مندوب منطقة نقوس — والامين العام للشهر العقارى ومختبر المساحة بالزقازيق والملك مورث الطاعنين بانه « تطبقا لاحكام القرار الجمهورى بالقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ والذي لا يسمح بتملك اكثر من ماقتى عدان من الاراضى البور ونظرا لانه قد سبق صدور قرار اللجنة العليا باعتبار مساح ١٩ س ٣ ط ١.٨٨ ن المملوكة للسيد/ بالتمساجاة . الاراضى البور وتطبيقا لهذا القانون يتم الاستيلاء على مايزيد عن ماقتى عدان من هذه الاطيان وقدره ٥ س ١٩ ط ٣ ف ١.٨٨ ونواى بالجنة

تجوزوا وذلك ما لم يتقدم الملك بمستندات رسمية ثابتة التاريخ تثبت تصرفه في هذه المساحات أو بعضها قبل صدور هذا القانون وفي هذه الحالة يحال اليها المستندات لحراستها ويؤجل الاستلام لحين الاخطار بالنتيجة بوقضوا » (نص ٥٨ من ملف الاقرار المشر اليه) .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان الاراضى البور التى تزيد عن مائتى فدان تكون محلا للاستيلاء من وقت العمل بالقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ ولا يعتد بالتصرفات فيها الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون ويمتنع بالتالى على الخاضع لهذا القانون او الحارس على امواله بمصفته ممثلا قانونيا له ان يتصرف فى هذه المساحة الزائدة عن المائتى فدان .

ومن حيث ان العقد الذى باع بمقتضاء الحارس على اموال مورث الطاعنين املاك المورث ابرم فى ٢١ من اكتوبر ١٩٥٧ اى بعد العمل بأحكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فان هذا العقد لا يمكن أن يكون محلا له ما يزيد على مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للبائع ولا يكون لمورث هذه الحقوق الا ما نص عليه القانون المذكور .

ومن حيث ان هذا هو ما انتهى اليه القرار المطعون فيه فان النتيجة التى خلص اليها تكون صحيحة ولكن مع اسنادها الى اسباب هذا الحكم سيكون الطعن غير قائم على سند من القانون متعيينا رفضه .

(طعن ٦٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٣٠)

قاعدة رقم (٢٠)

البيان :

نص المادة الثانية من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بمطالبة بالقانون ١٢١ لسنة ١٩٥٨ و ٢٤ لسنة ١٩٦٠ — تقريرها الاستيلاء على ما جاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للأفراد يوم ٩ سبتمبر ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية — استثناء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بمقود لجنة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

ملخص الفتوى :

ان نص الفقرة ب من المادة ٣ من قانون اصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ يقضى بأنه يجوز للأفراد أن يمتلكوا أكثر من مئتين فدان من الاراضى البور والاراضى الصحراوية لاستصلاحها وتعتبر هذه الاراضى زراعية فيسرى عليها حكم المادة الاولى عند انقضاء خمس وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل أو الأبار الارتوازية — ويستولى عندئذ لدى الملك على ما يجاوز مئتي فدان نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٥ وذلك كله مع عدم الاخلال بجواز التصرف فى هذه الاراضى قبل انقضاء المدة المشار اليها ويصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قرارا فى شأن الادعاء ببور الارض يملن الى نوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إصداره .

وتنص المادة الثانية من القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المعدلة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٨ ، ٢٤ لسنة ١٩٦٠ على انه « استثناء من احكام البند (ب) من المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ومع عدم الاخلال باحكام المادتين ٣ ، ٤ بند (١) منه — تستولى الحكومة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر على ما جاوز مئتي فدان من الاراضى البور المملوكة للأفراد يوم ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ ومع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة فى الملكية بسبب الميراث أو الوصية ولا يحسب فى القدر المذكور ما تصرف فيه الملك وخرج من الاستيلاء وفقا لاحكام المرسوم بقانون المذكور كما لا تخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بمقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ ، (أى قبل ١٣ يولية سنة ١٩٥٧) .

ولما كان الواقع بالنسبة للحالة المعروضة ان الملك المذكور يمتلك حوالى ٧٦٢ فداناً و ٢١ قراطاً و ١٥ سهماً تصرف فى مساحة ٢٣ قراطاً و ١٧ سهماً و ٦٥٢ فداناً منها بموجب تنازلات الى اولاده وآخرين ثبت تاريخها فى ٢ من يولية سنة ١٩٥٧ بالتصديق على توقيع المتنازل عنها

بمصلحة الشهر العقارى قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧
وإى قبل ١٢ من يولية سنة ١٩٥٧ الامر الذى يخرجها من تطبيق احكام
هذا القانون — ومن ثم يمتنع الاستيلاء على الاطيان موضوع هذه
التصرفات — ولا يقدح فى هذا القول بأن العقود التى اشترى بمقتضاها
الملك المذكور هذه المساحات من مصلحة الاملاك الاميرية قد تضمن نص
البند ٢٢ منها شرط يمنع المشتري من التصرف فى الارض المشتراة
طالما انه لم يسدد كامل الثمن او لم يحصل على اذن كتابى من
المصلحة بذلك — وانه اعمالا لنص المادة ٨٢٤ من القانون المحنى تكون
هذه التصرفات باطلة لصدورها على خلاف الشرط المانع من التصرف
الوارد بالمعنى — اذ ان الثابت من الاوراق ومن الاطلاع على كتابه
مصلحة الاملاك الصادر منها الى مصلحة الشهر العقارى برقم ٢٤٠
فى ٢ من يولية سنة ١٩٥٧ ان مصلحة الاملاك قد ارفقت به التنازلات
المذكورة وطلبت فيه من مصلحة الشهر العقارى اجراء اللازم للتصديق
على التوقعات فى هذه التنازلات واعدتها للمصلحة — الامر الذى يستشف
منه موافقة المصلحة على هذه التصرفات ، فضلا على انه بمقتضى ان
كتابى من المصلحة بانهم هذه التصرفات — الامر الذى يمتنع معه
اعمال الشرط الوارد بالبند ٢٢ من عقد الشراء المشار اليه آنفا — وتصبح
بذلك هذه التصرفات صحيحة منتجة لاثارها — ولا تخضع لتطبيق احكام
القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

(فتوى ٧٢٩ — فى ١٩٦٢/١١/٦)

قاعدة رقم (٢١)

المبدأ :

خضوع الاراضى الصحراوية لاحكام الرسوم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الاولى من الرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح
الزراعى يقضى بأنه لا يجوز لاي شخص ان يمتلك من الاراضى الزراعية
اكثر من مائتى فدان — وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحسكم يعتبر

بطلان ولا يجوز تسجيله ولم يستثنى بنص المادة الثانية من ذلك سوى الاراضى البور المملوكة للأفراد والشركات والاراضى الموقومة كل بالشروط وفى الحالات التى فرضها هذا المرسوم بقتون . وبذلك بقت الاراضى الصحراوية خاضعة لأحكامه .

(طعن ٥٩١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٢/١١/٢٠)

قاعدة رقم (٢٢)

المبدأ :

المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — اختصاص اللجنة العليا للإصلاح الزراعى فى شأن الإدعاء ببور الأرض — التظلم منه — بمصادره — قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى يعتبره القانون نهائيا وقاطعا لكل نزاع — الاعتراض المقدم أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بالأعتداد بعقد البيع تأسيسا على أن الأرض محلة من الاراضى البور التى لا تخضع للاستيلاء — اختصاص اللجنة القضائية — رفض الاعتراض .

ملخص الحكم :

انه يبين من الاوراق أن اللجنة العليا للإصلاح الزراعى أصدرت القرار ٢٩٠ فى ١٩٥٧/٩/٤ بالتصديق على تقرير لجنة البور برفض الاعتراض المقدم منه والمتضمن انطبق البند (ب) من المادة الثانية على مساحة ٩/٢٢ ط/٩ ف . وقد أخطر المسئولى لديه بذلك فى ١٩٥٧/٩/٧ . وبانه تنفيذا لقرار اللجنة العليا المشار اليه تكون المساحات المذكورة من الاراضى الزراعية المسئولى عليها اعتبارا من صدور قرار الاستيلاء الابتدائى لئنه فى ١٩٥٦/١١/١ (ص ١٩٣) وقد صدر هذا القرار قبل اتخاذ اجراءات الاستيلاء النهائى التى تقول الهيئة انها تمت بعد ذلك .

ومن حيث أن الفقرة (ب) من المادة الثانية من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن تصدر اللجنة العليا للإصلاح الزراعى قرار فى شأن الإدعاء ببور الأرض يعطى الى ذوى الشأن بالطريق الإدارى خلال خمسة

عشر يوما من تاريخ اصداره . ولهم ان يطلبوا منه الى اللجنة العليا راسا خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانهم . ويكون قرار اللجنة الذي يصدره بعد فوات هذا الميعاد نهائيا وقاطعا لكل نزاع في شأن الادعاء ببور الارض وفي الاستيلاء المقرب على ذلك . واستثناء من احكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب إلغاء القرار المذكور او وقف تنفيذه او التعويض عنه .

ومن حيث انه عن اختصاص اللجنة القضائية بنظر الاعتراض رقم ٧٨٣ لسنة ١٩٧٥ محل هذا الطعن فان ما يطلبه المعارض هو الامتداد بالمعد المشار اليه وإلغاء الاستيلاء على الارض محل هذا المعد . وهذا مما يدخل في اختصاص اللجنة بالتطبيق لاحكام المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التي تنص على ان مهمة اللجنة القضائية تحقيق القرارات وفحص ملكية الارض المستولي عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون . ويدخل طلب المعارض في إطار هذه المهمة لأن موضوعه ان الارض محل المعد لا تدخل فيما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه قد صدر على خلاف ذلك فانه يضمن الحكم بالغاؤه والحكم باختصاص اللجنة بنظر الاعتراض .

ومن حيث انه عن الموضوع فانه وقد ثبت ان اللجنة العليا للاصلاح الزراعي قد اصدرت قرارها برفض طلب المستولي لويه والطاعن بأن الارض محل عقد البيع اليرم بينهما بور ولا تخضع للاستيلاء وهذا القرار يعتبره القانون كما سلف البيان نهائيا وقاطعا لكل نزاع ، فان طلب الطاعن في اعتراضه الامتداد بعقد البيع تاسيسا على ان الارض محله هي من الاراضي البور يكون بطلانا متعيينا رفضه والتزام الطاعن بالمصروفات ..

(طعن ١٢٠٦ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

ملحوظة :

تراجع الطعن رقم ٢٧ ، ١١٦ لسنة ١٨ في المحكم عليها بجلسة ١٩٧٥/٥/٢٠ مجموعة السنة ٢٤ ورقم ٧٩ لسنة ٢٠ القضائية المحكوم

تيمية بطلبية ١٩٧١/١/٢ بمنجوعة السنة ٢ مبدأ ٣٥ والتي صدرت احكامها بعد العمل بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى انتهى اختصاص مجلس ادارة الهيئة في تقرير بور الارض من عدمه اعتبارا من ١٩٦٤/١٢/٣١ .

قاعدة رقم (٢٣)

المادة :

مجال تطبيق العقوبات الواردة في المادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى ان تكون المخالفة قد تمت بقصد تعطيل احكام المادة الاولى — ثبوت ان الاراضى التى لم يقدم عنها الاقرار هي من الاراضى التى يجوز الاستيلاء بقضى المادة الثانية من تطبيق احكام المادة الاولى يمنع من سريان المادة ١٧ — صدور القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بعد ذلك بالاستيلاء على ما زاد عن ما تملكه فدان من الاراضى البور — لا يؤثر في هذا الحكم ما قام الملك قد تصرف في الزيادة تصرفات ثبته التاريخ قبل صدور هذا القانون — انتهاء تطبيق المادة ١٧ يمنع من بحث مدى امكان تطبيق المادة ١٧ مكررا التى تتضمن اعفاء من العقوبة بشروط معينة .

ملخص الفتوى :

ان نص المادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى تنفذى بان يعاقب بالحبس كل من قام بعمل من شأنه تعطيل احكام المادة الاولى فضلا عن مضطرة لمن الارض الواجب الاستيلاء عليها ولانه يعاقب ايضا بالحبس كل من يتعمد من ملكى الاراضى التى يتناولها حكم القانون ان يحط من جعلها او يضيف تربتها او يستغل ممتلكاتها بقصد تقويض تمام الانتفاع بها وقت الاستيلاء عليها — وكذلك يعاقب بالحبس كل من يتصرف تصرفا يعطّل احكام المادة الرابعة مع علمه بذلك . كما يقضى التفسير التشريعى لهذه المادة — الصادر بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٥٣ عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بان تسرى احكام المادة ١٧ في حالة الامتناع عن تقديم الاقرار او بعض البيّنات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى في الميعاد القانونى اذا كان ذلك بقصد تعطيل احكام المادة الاولى من ذلك القانون — واخيرا فان نص المادة ١٧ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى يقضى بانه يعفى من العقاب بما في ذلك المضطرة كل بائع أو شريك

جاء من تلقاء نفسه بالرجوع عن التصرف المخالف للقانون أو بإبلاغ الجهات المختصة أمر هذه المخلفة .

ولما كان بحث تطبيق أحكام المادة ١٧ مكررا يقتضى بالضرورة بحث مدى انطباق أحكام المادة ١٧ على الحالة المعروضة - ولكن تطبيق أحكام هذه المادة الأخيرة يستلزم هو الآخر أن تكون المخلفة قد تمت بتقصيد تعطيل أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعى .

نإذا كان الثابت أن هذا القصد لم يتوافر ولم يكن ليتوافر لدى الملك المذكور ، ذلك أنه ثبت من مطالعة قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الصادرة بشأن اعتراضه على الأراضى المشتراة من مصلحة الأملاك - باعتبارها من الأراضى البور - ثبت أنها جميعا من الأراضى البور المستثناة بحكم المادة الثانية من قانون الإصلاح الزراعى من تطبيق أحكام المادة الأولى من هذا القانون عليه - لذلك فإن امتناعه عن تقديم الاقرار المطلوب منه ما كان ليؤدى الى تعطيل أحكامه المادة الأولى - ولا يقدح فى هذا القول بأن القصد الجنائى لدى الملك المذكور قد توافر بصدر القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ الذى قضى بالاستيلاء على ما زاد لدى الملك على مائتى فدان من الأراضى البور وذلك بامتناعه رغم صدور هذا القانون عن تقديم اقراره الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى - إذ يرد على ذلك بأن الملك المذكور قد تصرف فى المساحات الزائدة لديه عن النصاب الجائز له الاحتفاظ به قانونا تصرفات ثابتة التاريخ قبل صدور هذا القانون الأمر الذى يخرجها من تطبيق أحكامه ثم أخطر الإصلاح الزراعى بها مما يفصح عن توافر حسن النية لديه وينفى عنه توافر القصد الجنائى ومن ثم يبعده عن طائلة العقاب المنصوص عليه فى المادة ١٧ من قانون الإصلاح الزراعى - وبالتالي فإنه لا يكون شبه محل لبحث مدى انطباق أحكام المادة ١٧ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى عليه .

تعلق :

بجلسة ١٩٨٢/١٢/٢ قضت المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ٩٢ لسنة ٤ ق دستورية بالآتي :

١ - ملوى المشرع بين الأراضي الزراعية والأراضي البور والصحراوية من حيث خضوعها جميعا للحد الأقصى للملكية الزراعية وذلك اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ الذي عدل المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي ، وكان هذا التعديل بمقتضى هذا القانون الأخير اثما يتعارض فحسب مع نص الفقرة الأولى من البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون سالف الذكر - المعلقة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ - والتي كانت تستثنى الأراضي البور من الحد الأقصى للملكية الزراعية ، فإنه يكون قد ألغى نص هذه الفقرة ضمنا دون أن يمتد هذا الإلغاء التشريعي الى نص الفقرة الأخيرة من ذلك البند والذي يتضمن مانعا من التقاضي بالنسبة للقرار الذي يصدره مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في شأن الادعاء ببور الأرض وهو النص المطعون في دستوريته . ومقتضى ذلك أن هذا النص وإن كان قد اضحى معطلا إذ لم يعد له محل يرد عليه بعد إلغاء الاستثناء الخاص بالأراضي البور اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على ما سلف بيانه ، إلا أنه مع ذلك لم يفقد وجوده كخص تشريعي الخاص بالأراضي البور لا يترد الى الماضي - أي الى الفترة التي تبدأ من تاريخ نفاذ قانون الإصلاح الزراعي في ٩ سبتمبر ١٩٥٢ حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ٢٥ يولييه سنة ١٩٦١ ، ومن ثم فلا يحول إلغاء الاستثناء الذي كان مقررا بالفقرة الأولى من البند (ب) سالف الذكر دون النظر في الطعن بعدم دستورية الفقرة الأخيرة من هذا البند وذلك من قبل الذين نشأت لهم مراكز قانونية تتعلق بتطبيق الاستثناء المشار اليه خلال فترة نفاذه وبالتالي توافرت لهم مصلحة شخصية في الطعن بعدم دستورية النص المتع من التقاضي دفاعا عن تلك المراكز القانونية .

٢ — أن المشرع لم يسبق على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي — جالي إصداره قراره بشأن الأرض البور التي كانت مستثناة من الحد الأقصى للملكية الزراعية — ولاية الفصل في أية خصومة تنمقد أمامه بقرارات حلزمة طبقا لإجراءات وضمانات معينة ، وإنما عهد إليه إصدار قراره بشأن الأرض البور بعد فحص طلب استثنائه ثم قراره في التظلم الذي يرفع إليه وذلك ليبيان طبيعة الأرض موضوع الطلب وما إذا كانت بورا أم أرضا زراعية ، وبدون أن يفرض المشرع على مجلس الإدارة اضطار نوى الشان للبتول أمامه لسماح إقوالهم وتقدير استيذهم وتحقيق دفاعهم أو يوجب عليه تسبب ما يصدره من قرارات الي غير ذلك من الإجراءات القضائية التي تتحقق بمقتضى ضمانات التقاضي ، وإذا كانت الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من الأشخاص القانون العلم وتقوم على مبادئ علم فإن قرار مجلس إدارتها بشأن الأرض البور يعد قرارا إداريا نهائيا تفصح به جهة الإدارة عن إرادتها الملزمة بقصد أحداث اثر قانوني هو اعتبارها من الأراضي الزراعية أو الأراضي البور وخضوعها للقنالى لحد الأقصى للملكية الزراعية من عدمه .

٣ — أن الفقرة الأخيرة من البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ إذ نصت — فيها يخص القرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بشأن الادعاء ببور الأرض — على أنه « استثناء من احكام قانون مجلس الدولة وقانون نظم القضاء لا يجوز طلب إلغاء القرار المذكور أو وقف تنفيذه أو التعمييض عنه » . تكون قد تضمنت حظرا للتقاضي في شأن هذا القرار وانطوت على تخصيص له من رقابة القضاء — رغم أنه من القرارات الإدارية النهائية — الأمر الذي يخالف حكم كل من المادتين ٤٠ و ٦٨ من الدستور القائم وما أوردته الدساتير السابقة .

الفصل الثاني

الأسرار

الفرع الأول : قدر الاحتفاظ

المادة الثانية : تحديد الأضرار

الفرع الأول قصر الاحتفاظ

قاعدة رقم (٢٤)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولائحته التنفيذية الصادر بها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٧٣ لسنة ١٩٦١ — للمالك الخاضع لأحكام هذا القانون مطلق الحرية في أن يبين المساحات التي يرى الاحتفاظ بها لنفسه على النموذج المعد لذلك في حدود التصيب القانوني — الإصلاح الزراعي مكرم باحترام إرادة الملك الذي استوفى الإجراءات المقررة قانونا — يجوز للجنة الفرعية للإصلاح الزراعي أن تشل زمام الاختيار من يد الملك إلى يد الإصلاح الزراعي كجزاء حالة عدم تقديم الخاضع للقرار أو ذكره بيانات غير صحيحة — السلطة المقررة للجنة الفرعية جوازية فلها أن تستعملها أو تترك الاختيار للمالك .

ملخص الحكم :

من حيث أنه بالنسبة لموضوع الطعن وهو إلغاء قرار اللجنة القضائية المطعون فيه توصلا لاستبعاد المساحة المشغولة بالملكية وبالتالي استعادة الملكية ذاتها من الاستيلاء في تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذي خضعت له مورثه الطاعنين وتم الاستيلاء بمقتضاه على المساحة محل النزاع — فانه بالرجوع إلى أحكام هذا القانون وأحكام لائحته التنفيذية الصادر بها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٧٣ لسنة ١٩٦١ — يبين بوضوح أنه بعد أن حددت المادة الأولى منه الملكية بمائة فدان وبيّنت المادة الثانية الحكم فيها إذا زادت هذه الملكية عن هذا القدر بسبب المراث أو الوصية جاءت المادة الثالثة لتقرر حق الحكومة في الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الذي يستبعده الملك طبقا للمواد السابقة : وهذا النص صريح في أن الملك الخاضع لأحكام هذا القانون له مطلق الحرية في أن يعين المساحات التي يرى الاحتفاظ بها لنفسه في حدود المائة فدان على أن تستوفى الحكومة على ما عداها ، أكد هذا اللائحة التنفيذية لهذا القانون حين ألزمت الملك الخاضع لأحكامه بتقديم اقرار على النموذج المعد لذلك أوردت ضمن

بيانات هذا النموذج مساحة الأراضي المملوكة له وما يريد الاحتفاظ به منها — ولازم ذلك أن الإصلاح الزراعى ملزم باحترام ارادة الملك في هذا الشأن فلا يستولى على ما يدخل في المساحة التى يحددها الملك لاحتفاظه بل ان القاتون لم ينقل حق اختيار المساحة المستولى عليها للإصلاح الزراعى الا فى حالة واحدة كنوع من الجزاء عند مخالفة الخاضع للاستيلاء لأحكام اللائحة التنفيذية وهى الحالة المنصوص عليها فى المادة الخامسة من المرسوم بقانون الصادر بشأن اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حيث نصت على انه اذا لم يقدم الاقرار او يشتمل على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة (١٧) من المرسوم بقانون المشار اليه — ومفاد ذلك ان الشارع لم ينقل زمام الاختيار من يد الملك الى يد الإصلاح الزراعى الا كجزاء على ذكره ببيانات غير صحيحة او ناقصة وحتى فى هذه الحالة وعلى الرغم من انها مقررة كجزاء فقد ترك الأمر جوازا للإدارة اما ان تعمل سلطتها فى ذلك او تترك الاختيار للمالك .

ومن حيث انه بانزال هذه الأحكام على واقعة النزاع وهى تخلص حسبما استظهره تقرير الخبير فى الاعتراض أمام اللجنة القضائية فى أن مساحة ١٠ س ٣ ط بحوض جميلان ٢ (ص ١) بها عليها من ملكية وسكن وحرم للملكية تدخل ضمن ما احتفظت به مورثة الطابعين فى اقرارها المؤرخ ٢٠ من اغسطس سنة ١٩٦١ المقدم منها الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى نفاذا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وان الهيئة قد استولت فى ٢٩ من ديسمبر سنة ١٩٦٢ على مساحة ١٦ سهم فقط منها وعليها الماكينة بحجة عدم قيام المالكة بتسليم مساحة ١٦ سهم ووجودها زائدة لديها عن الملة فدان التى احتفظت بها — ومن ثم فانه كان يجب على الهيئة أن تلتزم فى هذا الاستيلاء برغبات المالكة التى أبدتها فى اقرارها بالاستيلاء على مساحة تدخل فى احتفاظها — اما وانها لم تلتزم بذلك واستولت على مساحة تدخل فى الأرض التى عينتها الخاضعة للاحتفاظ بها فانها تكون بذلك قد خالفت حكم القانون ويكون قرارها فى هذا الشأن معيبا متعينا الحكم بالفناء واستبعاد المساحة المستولى عليها من الاستيلاء لدى السيدة خاصة

وان هذا الفرق بالزيادة مسموح به حسبما انصحت عن تلك الهيئة في كتابها المؤرخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٧٨ المرسل مسودته الى القطاعين وبذلك ملا وجه لما ذهبت اليه الهيئة العاملة للإصلاح الزراعى من أن الاستيلاء انما تم على الملكية لخدمة ارض الإصلاح الزراعى المستولى عليها وانها كانت مخصصة لرى الأرض جميعها حيث لا يقوم هذا سببا في القانون ببيع لها الاستيلاء وكل مالها ، وما يكفل لها القانون هو عدم تعطيل الملكية لها في ممارسة حقها في الانتفاع بالملكية في رى ارض الإصلاح بها لها من حق الزهق بالرى الو غير ذلك مما يحكمه قواعد القانون المدنى ولا وجه كذلك لما قامت به الهيئة من اعطاء نفسها حق الاختيار بعد ان ظهرت زيادة في المساحات التى تحتفظ بها الخاضعة اذ لا تتم هذه الحيلة هى الأخرى سببا في القانون لأعمال الهيئة حتما في الاختيار وكان عليها مراجعة الخاضعة في ذلك لتحديد احتفاظها وترك ما تراه للاستيلاء بما اعطاه لها القانون من حق غير مقيد في الاختيار على النحو السالف تفصيله .

(ملحق ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١١/٢١) .

قاعدة رقم (٢٥)

المبدأ :

الزام الإصلاح الزراعى باحترام ارادة المالك في تحديد المساحة التى يرغب في الاحتفاظ بها — الاستيلاء على مساحة تتخلل في المساحة التى عينها الخاضعون — بطلان .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى القانون رقم ٢٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى يتضح انه بعد أن حددت المادة الأولى منه الملكية بمائة فدان وبعد أن بينت المادة الثانية الحكم فيها اذا زادت الملكية عن هذا القدر بسبب الميراث أو الوصية جاءت المادة الثالثة لتنص على أن « تستولى الحكومة على ما يتجاوز الحد الأقصى الذى يستبقه المالك طبقا للبراد السابقة » وهذا النص صريح في أن الملكية

الخاضع لذلك القانون له مطلق الحرية في أن يمين موقع المساحات التي يريد الاحتفاظ بها لنفسه في حدود الملة فدان ويستولي الإصلاح الزراعي على ما عداها أي على الأجزاء التي لم تدخل في المساحات التي احتفظ بها الملك ، يؤكد ذلك أن قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٢ لسنة ١٩٦١ حين ألزم الملك الخلف لاحتفاظه بالملك رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بأن يتقدم بقرار على النموذج المعد لذلك لورد ضمن بيانات هذا النموذج مساحة الأراضي المملوكة له وما يريد الاحتفاظ به فيها . . . وفي ذلك تأكيد بأنه يتولى لإرادة الملك تجديد المساحة التي يرغب هو الاحتفاظ بها وفقاً للقانون وأن الإصلاح الزراعي ملزم بلتزم بلتزم إرادة الملك في هذا الشأن فلا يستولى على ما يدخل في المساحة التي يجدها الملك لاحتفاظه بل أن القانون لم يملك حق اختيار المساحة المستولى عليها للإصلاح الزراعي وذلك إلا ككوع من الجزء عند مخالفة الخاضع للاستيلاء لأحكام اللائحة التنفيذية في الحالة المفصوص عليها في المادة الخامسة من المرسوم الصادر بشأن اللائحة التنفيذية بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ إذ نصت على أنه « إذا لم يقم القرار أو استند على بيلتات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التي تبقى للملك وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار إليه » أي أن المشرع لم ينقل زمام أمر الاختيار من يد الملك إلى يد الإصلاح الزراعي إلا كجزء على فكره بيلتات غير صحيحة أو ناقصة وحتى في هذه الحالة وعلى الرغم من أنها مقرر كجزء فقد ترك الأمر جوازيًا للإدارة إما أن تعمل سلطتها في ذلك أو تترك الاختيار للملك .

ومن ثم فله أنزالا لحكم القواعد المتقدمة على واقعة النزاع كل من يمين على هيئة الإصلاح الزراعي أن تلتمز في الاستيلاء رغبت الملك التي أبدوها في أقراراتهم فلا تستولى على مساحة تدخل في احتفاظهم ، أما وأنها لم تلتمز بذلك واستولت على مساحة تدخل في الأرض التي عينها الخاضعون للاحتفاظ بها فإنها تكون بذلك قد خالفت حكم القانون ويكون قرارها في هذا الشأن معيباً متعيناً الغاؤه .

قاعدة رقم (٢٦)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعى بداية من المرسوم رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ووانتهاء القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تخول الملك الحق فى اختيار الأرض التى يجوز له الاحتفاظ بها وحريته فى تحديد القدر الزائد الذى يتركه للاستيلاء — لا يجوز للهيئة العاملة للإصلاح الزراعى الإخلال بهذا الحق أو إهداره إلا فى الحدود التى رسمها القانون وبالقدر الذى يتسق مع الغاية التى شرعت من أجلها قوانين الإصلاح الزراعى — سلطة الإدارة فى هذا الشأن ليست سلطة مطلقة — فرض الحراسة على الخاضع يفل يده عن إدارة أمواله أو التصرف فيها — تخلف الخاضع عن تقديم الإقرار أثناء فترة فرض الحراسة — اعتبار فرض الحراسة عذر مقبول يعفى الملك من تقديم الإقرار وينأى به عن شبهة العمد الذى يقصد به التهرب من أحكام قوانين الإصلاح الزراعى الأثر المترتب على ذلك : برفع الحراسة يعود للملك الحق فى اختيار الأراضى التى يجوز له الاحتفاظ بها وتعيين الأرض التى يرى تركها للاستيلاء قانونا .

ملخص الحكم :

المستفاد بجلاء من استعراض أحكام قوانين الإصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ووانتهاء بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنها تقوم على اصل عام مفاده أن للمالك المخاطب بأحكام أى من هذه القوانين الحق فى أن يختار الأرض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لأحكام القانون الذى يخضع له ، وأن يترك للاستيلاء ما زاد عن ذلك وأن على الهيئة العاملة للإصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى أن تحترم حق الملك فى الاختيار على الوجه المتقدم ، وأن تنزل عند إرادته فى هذا الشأن أيا كانت مبرراتها ، ومن ثم لا يسوغ لها الإخلال بهذا الحق أو إهداره والاتقالت عنه إلا فى الحدود التى رسمها القانون وبالقدر الذى يتسق مع الغاية التى شرعت من أجلها قوانين الإصلاح الزراعى .

ومن حيث ان المادة الخامسة من ائلاحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى الواجبه التطبيق فى الخصوصية المأثلة نص على ان « اذا لم يقدم الاقرار او اشتتل على بيلات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية ان تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار اليه » . ومفاد هذا النص ان تخلف المالك الخاضع لقانون الاصلاح الزراعى عن تقديم الاقرار بملكيتة او ايراده بيلات غير صحيحة او ناقصة فى هذا الاقرار يجيز لجهة الادارة المختصة ان تسقط حق هذا المالك فى اختيار الأرض التى يجوز له تملكها قانونا وان يتولى هو اعمالا لاحكام القانون - تعيين الأرض التى تبقى له وتلك التى ينبغى الاستيلاء عليها باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ وفقا للقانون . الواضح مما تقدم انه اهدار حق المالك فى الاختيار على الوجه المشار اليه انما هو فى طبيعته امر جوازى لجهة الادارة تمارسه فى نطاق سلطتها التقديرية وذلك بوصفه رخصة حولها الشارع اياما .

ومن حيث انه لئن كان اهدار حق المالك فى اختيار الأرض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى المخاطب به على الوجه سالف البيان رخصة لجهة الادارة تباشره وفقا لسلطتها التقديرية فليس من شك فى ان سلطة الادارة فى هذا الشأن ليست مطلقة ذلك ان من مقتضيات حسن الادارة ان تلترم جهة الادارة فى اعمال سلطتها التقديرية الفاية التى قررت من اجلها وفقا لما يستفاد من احكام القانون نصا وروحا وان تحركها فى هذا السبيل دواعى الصالح العام اذا ما تنبكت جهة الادارة عن ذلك الفلية وجاوزت فى ممارسة سلطتها التقديرية هذا النطاق كان قرارها فى هذا الصدد مشويا بصيب اساءة استعمال السلطة او الاتحراف بها عن الجادة حسب الاحوال بما يصح بالبطلان ويجعله خليقا بالالغاء .

ومن حيث ان الثابت فى الاوراق انه فى الخامس والعشرين من اكتوبر سنة ١٩٦١ صدر الامر رقم ١٤٠ لسنة ١٩٦١ قاضيا بفرض الحراسة على اموال وممتلكات السيد / (الطاعن) وعقلته وامالا لحكم المائتين الاولى والثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة

١٩٦٤ برفع الحراسة من أموال وممتلكات بعض الأشخاص الذي جرى العمل به في الرابع والعشرين من مارس سنة ١٩٦٤ فقد ألت أموال الطاعن وممتلكاته الى الدولة اعتبارا من التاريخ المشار اليه ، وظل الحال كذلك الى أن صدر في الثاني من ديسمبر سنة ١٩٦٦ القرار الجمهوري رقم ٤٧٧٢ لسنة ١٩٦٦ باستثناء أموال وممتلكات الطاعن المتقدم وحده نون باقى افراد العائلة من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وبأن تسلم اليه أمواله وممتلكاته . ونفاذا لهذا القرار الجمهوري فقد اصدر الحارس المسم في ١٧ من فبراير سنة ١٩٦٧ القرار رقم ١١ لسنة ١٩٦٧ بالانحراج النهائي عن أموال الطاعن وممتلكاته على الوجه المبين في هذا القرار ، ومنها الأراضي الزراعية وملحقاتها المملوكة له بنواحي المحمية الجديدة واحة المنيف والقنطرة غرب السابق التحفظ عليها بوساطة الحراسة العسمة مالم يكن قد تم التصرف فيها « فقرة ١ من المادة الثانية » واذا كانت مساحة هذه الأراضي ١٣ س ٨ ط ١١٤ ف وكان الطاعن لم يقدم اقرارا بملكيته بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بوصفه من المخطئين باحكام هذا القانون فقد استبوتت الهيئة العسمة للاصلاح الزراعي في التصريح عشر من فبراير سنة ١٩٦٨ على مساحة ١٤ س ٨ ط ١٤ ف بناحية المنصبة الجديدة باعتبارها زائدة على الملة فدان التي يجوز هلكها وفقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المتقدم واستفدت في اختيار هذه المساحة على غير ارادة المالك (الطاعن) الى حكم المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للبرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . أنه الذکر .

ومن حيث أنه متى كان البادي من مسبق الواقعة على الوجه المتقدم ان الحراسة قد فرضت على الطاعن من الخامس والعشرون من أكتوبر سنة ١٩٦١ ولم يكن الميعاد المقرر لتكثيم الاقرارات طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قد انقضى اذ ان نهاية هذا الميعاد حسبما نص عليه القرار الجمهوري رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ الصادر نفاذا لاحكام ذلك القانون هو ١٥ من نوفمبر سنة ١٩٦١ ، وظلت الحراسة قائمة الى أن صدر القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ملغيا في ملغته الاولى والثانية برفع هذه الحراسة وبإيلولة أموال الطاعن وممتلكاته الى الدولة اعتبارا من ٢٤ من مارس سنة ١٩٦٤ تاريخ العمل به وألا كان من شأن الحراسة

كان تغل يد الطاعن عن ادارة امواله او التصرف فيها ، ومن ثم لم يكن في
 مكانته ان يقدم في الميعاد الذى رسمه القانون اقرارا بملكيته بالتطبيق لاحكام
 القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ومتى كان الامر ما سلف .
 وكان الثابت ان القرار رقم ١١ لسنة ١٩٦٧ الصادر في ١٧ من فبراير سنة
 ١٩٦٧ بالامتراج عن اموال الطاعن وممتلكاته نفاذا للقرار الجمهورى رقم
 ١٧٧ لسنة ١٩٦٦ القاضى بملئق هذه الاموال والممتلكات بن احكام
 القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قد قضى فى الفقرة (١) من مادته الثانية
 بالامتراج النهائى عن الاراضى الزراعية وملحقاتها المملوكة للطاعن بنواحى
 المحسة الجديدة وواحة المنيف والقطرة غرب السابق التحفظ عليها
 بواسطة الحراسة العلية ما لم يكن قد تم التصرف فيها ، ومن ثم فان
 الامتراج عن تلك الاراضى انما هو فى واقع الامر رهين بعدم التصرف
 فيها ، ولما كتبت الاوراق قد اجببت من دليل على ان الطاعن قد تسام
 الاراضى المختصة او انه علم يقينا بما فى شأنها من تصرفات اثناء قيام
 الحراسة وذلك فى تاريخ سابق على التاسع عشر من فبراير
 سنة ١٩٦٨ تاريخ الاستيلاء محل المنازعة واذا كان مسلما ان تقديم الاقرار
 بالملكية بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يتطلب بالضرورة
 ان يكون الطاعن على بينة من امر هذه الاراضى وان يكون واقفا على ما تم
 فى شأنها من تصرفات بواسطة السلطات المختصة للتعرف على مدى بقائها
 فى ملكه ، لما كان الامر كذلك فمن ثم فان امر تغل الطاعن عن تقديم الاقرار
 المنه عنه انما يكون فى الظروف سالفة البيان لعذر مقبول وينأى عن شبهة
 العبد الذى يقصد به التهرب من احكام قانون الاصلاح الزراعى او تعطيل
 احكامه وعلى هذا المقضى فان حق الطاعن فى اختيار الارض التى يجوز له
 تملكها وفقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ انما يظل قائما ولا يسوغ
 اهداره بغيب مسوغات هذه الرخصة ، واذا صدر قرار الاستيلاء الطعين
 خلافا لذلك فانه يكون مشويا بصيب اساءة استعمال السلطة ومن ثم
 يتعين الالفاء فيها قضى به وما يترتب على ذلك من آثار اخصها ان يعود
 للطاعن حقه فى اختيار الاراضى التى يجوز له تملكها وفقا لاحكام القانون
 رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له ، وتعيين الاراضى التى يرى تركها
 للاستيلاء باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ المقرر فى هذا القانون .

قاعدة رقم (٢٧)

المبدأ :

تعلق حق الحكومة على الاستيلاء على ما يزيد على النصاب القانوني للملكية — ينصب هذا الحق على القدر الزائد لدى المستولي لديه شئما في جميع ما يملكه — اذا حدد الملك ما يريد استبقائه لنفسه ينصب حقها على المساحات المفرزة التي تركها — يعتبر هذا الحق قابلا من وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعي .

ملخص الفتوى :

ان قانون الإصلاح الزراعي اوجب الا تزيد ملكية الملك عن قدر معلوم ، وان تستولى الحكومة على ملكية ما يزيد على هذا القدر . كما اوجبت اللائحة التنفيذية للقانون المذكور ان يقدم الملك اقرارا يبين فيه ما يستبقيه لنفسه من ارضه في حدود النصاب وما يتركه للاستيلاء ، وذلك خلال بعام معين وان تصدر جهة الإصلاح الزراعي بناء على هذا الاقرار قرارا بالاستيلاء على الأرض الزائدة على هذا النصاب على مسئولية المقرر .

ومن حيث انه بمجرد صدور قانون الإصلاح الزراعي تعلق حق الحكومة في الاستيلاء على ما يزيد على النصاب من ملك الملك ، ويعتبر هذا الحق منصبا على القدر الزائد لديه شئما في جميع ما يملكه ، فلذا حدد الملك ما يريد استبقائه لنفسه وفقا لللائحة التنفيذية للقانون المذكور ، تمتصت حق الحكومات على المساحات المفرزة التي تركها الملك أعمالا للقانون ومن وقت العمل به .

(فتوى ١٤٨ هـ — في ٢٧/٨/١٩٦٢)

قاعدة رقم (٢٨)

المبدأ :

الاستيلاء يتم على الأراضي التي يتركها الملك الخاضع في اقراره والتي تكون زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به — متى ثبت أن الأرض

محل النزاع لم يدرج بالقدر الزائد عن قدر الاحتفاظ وكانت ضمن الاراضى المحتفظ بها فانها لا تخضع للاستيلاء — متى ثبت انه لم يحصل استيلاء على الاراضى المحتفظ بها فانها لا تكون للطعون ضده (المشتري) اى مصلحة فى رفع الدعوى امام اللجنة القضائية — عدم قبول الدعوى لانتفاء ركن المصلحة — المصلحة الحقيقية فى الاعتماد بالمقد هي مصلحة الملك (البائع) وتتمثل فى امكانية استعواضه ارضا اخرى بالارض المتصرف فيها اذا قضى له بالاعتماد بالمقد موضوع النزاع حتى يظل ممتلكا بالحد الاقصى للملكية .

ملخص الحكم :

ان الاستيلاء الذى تجربيه الهيئة وفقا لاحكام قانون اصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية انما يتم على الاراضى التى يتركها الملك الخاضع لاحكام القانون فى اقراره المتقدم الى الهيئة العامة لاصلاح الاراضى تنفيذا لاحكام القانون ولائحته التنفيذية — زائدة عن القدر الجائر له الاحتفاظ به .

ومن حيث ان الثابت من الاطلاع على ملف اقرار السيد / الملك للمصلحة محل النزاع والمقدم منه الى الهيئة العامة لاصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . الذى خضع له ان الملك المذكور لم يدرج بخطة الاراضى التى تريد على الملة فدان والتى يتركها للاستيلاء — اى مساحة من الاراضى بحوض المصاطب الذى تقع به ارض النزاع — وانما اخرج مساحة ١ ط ه ف بهذا الحوض ضمن الجدول رقم ١ من الاقرار المذكور باعتبارها من الاراضى التى احتفظ بها ومن ثم لا تخضع للاستيلاء . واذا كان الثابت كذلك من الاوراق انه لم يحصل استيلاء من الهيئة العامة لاصلاح الزراعى على اراضى بهذا الحوض — فانها لا تكون للطعون ضده اية مصلحة فى رفع الدعوى امام اللجنة القضائية لاصلاح الزراعى — ولا حتى مصلحة محتملة لانه لا يهتبه — طالما وضع يده على ارض النزاع — الا ينافرعه فى ملكيتها احد — اما اصلاح فثبت انه لم ينافرعه فيها — ومن تكون دعواه امام اللجنة القضائية لاصلاح الزراعى غير مقبول لاعتماد المصلحة فيها — والمصلحة الحقيقية فى الاعتماد بالمقد موضوع النزاع هي مصلحة الملك وتتمثل فى امكانية

استعواضه أرضاً أخرى بالأرض المتصرف فيها إذا قضى له بالاعتداد بالمعتد المؤرخ في ١٩٥٦/١/٧ . ليظل احتفاظه بالحد الامتص للملكية مائة فدان — وفقاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . والحاصل أنه وإن اختصم في الاعتراض إلا أنه لم يعلن ولم يحضر أثناء نظر الدعوى وإذا لم تقضى اللجنة القضائية بعدم قبول الدعوى لانعدام المصلحة فإن قرارها يكون قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعيناً الحكم بإلغائه وبعدم قبول الاعتراض لانعدام المصلحة في رفعه . وبذلك يكون الطعن قد أصاب الحق فيها ذهب إليه .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢٩)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي ولائحته التنفيذية — للمالك حق اختيار الأرض التي يستبقها لنفسه وتحديد القدر الزائد على قدر الاحتفاظ — ميزة حق الاختيار يسلبها القانون من الملك إذا لم يقدم القرارات الواجب تقديمها أو قدمها ناقصة أو مشتملة على بيانات غير صحيحة أو ناقصة — الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في هذه الحالات أن تحرم الملك من حق الاختيار بأن تعين الأرض التي تستبقها للمالك والأرض التي تستولى عليها — حق الهيئة في استعمال حق الخيار مقيد بمصلحة الغير — اختيار الهيئة قطعة أرض كان قد باعها الخاضع بمقد ثابت التاريخ قبل صدور القانون مع علم الهيئة بذلك — قرار الهيئة بالاستيلاء على الأرض المبيعة معيب بميب الاعتراف بالسلطة ويتمين ألفاظه — الهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها في الاختيار بدون أضرار الغير .

مخلص الحكم :

إن المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي تنص على أنه « إذا لم يقدم القرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين

الأرض التي تبقى للمالك وذلك مع عدم الأخلاخ بحكم المادة ١٧ من المرسوم
بالقانون المشار إليه « وهى المادة التى تنص على العقوبات الجنائية
التي تطبق فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات اللازمة الى
اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى وكان ذلك يقصد تعطيل
الحكم المادة الاولى من ذلك القانون .

ومن حيث أن الغاية من المادة الخامسة المشار اليها هى حرمان المالك
الذى قدم اقرارا اشتغل على بيانات ناقصة من الميزة التى تقررها له المادة
الثالثة من القانون ، والتي بمقتضاها « تستولى الحكومة على ملكية
ما يجاوز مائتى الفدان التى يستبقها المالك لنفسه » . ذلك أن الاصل
أن القانون أعطى المالك حق اختيار الأرض التى يستبقها لنفسه . وهذه
ميزة للمالك خاصة اذا كان يملك أرضا جيدة وأخرى ضعيفة . فله فى هذه
الحالة أن يستبقى لنفسه الأرض الجيدة ويترك الأرض الضعيفة للاستيلاء
وهذه الميزة وهى حق الاختيار يسلبها القانون من المالك اذا لم يقدم
الاقراءات الواجب عليه تقديمها أو قدمها ناقصة أو مشتملة على بيانات
غير صحيحة أو ناقصة .

فيجوز فى هذه الحالة للهيئة أن تحرمه من حق الاختيار وذلك بان
تعين هى للمالك الأرض التى يستبقها لنفسه والأرض التى تستولى عليها .
نحذا فضلا عن توقيع العقوبات الجنائية المنصوص عليها فى المادة ١٧ من
القانون .

ومن حيث أنه يبين من سياق الوقائع أن الهيئة قد تحقق لديها أن
اقرار الخاضع تضمن بيانات ناقصة إذ لم يدرج بأى من جداوله مساحة
٢٠٠٠ س/٢٣ ط/٧ ف . اشتراها المقر بعقد مسجل عام ١٩٥٠ ، يدخل
فيها أرض النزاع فاصدرت الهيئة قرارها بالاستيلاء على هذه الأرض ومعنى
ذلك أنها ضمننت هذه المساحة الى المساحات الأخرى التى يملكها المقر ،
ثم قامت بتطبيق احكام المادة الخامسة من اللائحة على مجموع الأرض التى
تبين أنه يملكها وبناء على السلطة المخولة لها فى اختيار الأرض التى
تستولى عليها اخترت هذه المساحة للاستيلاء عليها .

ومن حيث ان ما قامت به الهيئة فى تطبيق المادة الخامسة المشار اليها لم يحقق الغاية المقصودة منها ، ذلك ان الهيئة لم تحصر الملك من الميزة التى تمنحها اياه المادة الثالثة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بل استخدمت سلطتها على نحو حقق للمالك كل الاثر الذى تترتب على الميزة المشار اليها اذ اختارت للاستيلاء ارضا كان الملك باعها وقبض ثمنها قبل ان تصل اليها يد الهيئة . وتم ذلك مع الاضرار بالغير . وهو المشتري الذى علم الاصلاح بشرائه الارض محل النزاع ودفعه ثمنها . فى حين ان قانون الاصلاح الزراعى فى المادة ٢٢ من لائحته التنفيذية وما بعدها يتطلب من الهيئة حين يخطط مصلحتها بمصلحة الغير وذلك فى حالة ما اذا كانت الاطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى اطيان اخرى يطلب القانون الهيئة بان تراعى فى تجنب نصيب الحكومة مصلحة التوزيع دون اضرار بالشركاء المستغلين . (المادة ٢٤ من اللائحة) . فهذا التوازن بين المصالح هو احد الجداى العامة للقانون . ويسمى القانون المدنى استعمال الحق بعدم المشروعية اذا كلفت المصلح للتي يرمى الى تحقيقها قليلة الاهمية بحيث لا تتناسب اللبنة مع ما يصيب الغير من ضرر يسببها .

ومن حيث ان الهيئة بقرار الاستيلاء المظنون فيه تكون قد انتهت للمقر الذى خالف احكام القانون ان يفيد من تصرفه فائدة مزدوجة فهو باع الارض التى اخفاها وقبض ثمنها كما ان ارضه التى استيقاها لنفسه لم تنسها يد الهيئة على الرغم من سلطة الاختيار التى كفلها لها القانون . ومع امكانية توقيع العقوبات الجنائية اذا توافرت اركانها وقد صدر هذا عن الهيئة مع علمها بالتصرف المخالف للقانون الذى باع به المقر ارضه التى لم يوردها فى اقراره على النحو السالف الذكر .

ومن حيث ان قرار الهيئة بالاستيلاء على الارض المشار اليها لم يكفل للمالك ميزة للحصول على ارضه التى استيقاها لنفسه فوجب وانما تترتب على ذلك ايضا الاضرار بالطامعين الذى اشترى هذه الارض قبل صدور القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بمقتضى ثبت التاريخ بدعوى صحة وثيقة رقم ٨٧ لسنة ١٩٥٠ كلى — دمنهور . ثم اشتراها مرة اخرى من المستولى ليدفع بعد صدور القانون وذلك كله على النحو المنصّل فيما سبق . فلقد استولت الهيئة على الارض التى اشتراها الطامعن ودفع ثمنها مرتين كما ورد ذلك

في العقود المقدمة منه . وحصل الخاضع المخالف للقانون على ثمار تصرفاته سواء في علاقته بالهيئة أو في علاقته بالطاعن — حصل عليها كاملة إذ يقضى ثمن الأرض المهرية من الاستيلاء ولم تمس الأرض التي استبقاها لنفسه وكان ذلك على حساب المشتري الطاعن الذي فقد الأرض وثمنها الذي دفعه مرتين .

ومن حيث أنه لو أن الهيئة مارست سلطتها في اختيار المساحة التي تخضع للاستيلاء على نحو يحقق الغاية من المادة الخمسة بأن تتسرك المساحات التي تصرف منها الخاضع للغير وتختار ما يخضع للاستيلاء من المساحات التي استبقاها لنفسه فاعلم أنها تكون قد قطعت الطريق على استعادة المالك من تهريبه دون أن يصيبها من ذلك ضرر . أما وقد تنكبت هذا الطريق فإن الأضرار التي أصابت الغير لا تقابلها فائدة — حصلت عليها بترك أرض المالك كاملة دون أن يمسها الاستيلاء . وبذلك يكون استعمالها للحق حسبما ينص على ذلك القانون المدني غير مشروع لأنه لا توجد ثمة مصلحة للهيئة في توقيع الاستيلاء على أرض النزاع دون غيرها مع وجود امكانية للوصول إلى الأرض الخاضعة للاستيلاء مع تقادى الحاق ذلك الضرر الجسيم بالغير وهو الطاعن بالاستيلاء على الأرض التي اشتراها .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فإن قرار الاستيلاء الصادر على الأرض موضوع النزاع يكون قد صدر بعيب الإحراف في استعمال السلطة منعينا الفاؤه وللهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها المخولة لها بالتطبيق لأحكام المادة الخمسة من اللائحة التنفيذية للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . بما يحقق أهداف القانون ولا يترتب عليه أضرار بالغير مع إلزامها المصروفات .

قاعدة رقم (٢٠)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعى تقوم على اصل علم مفاده ان المالك المخاطب باحكامها الحق فى اختيار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وان يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك — على الهيئة العامة للإصلاح الزراعى احترام حق المالك فى الاختيار — لم ينقل القانون زمام امر الخيار للهيئة الا كجزء فى حالة عدم تقديم الاقرار او اشتتماله على بيئلت غير صحيحة او ناقصة — احتفاظ المالك بارض حدائق وترك ارض زراعية للاستيلاء — استيلاء الهيئة على ارض الحدائق دون الارض الزراعية الموضحة بالاقرار فيه اهدار لحق المالك فى الاختيار ما دام لم يتم بشئته اى حالة من الحالات التى يجوز فيها للهيئة اسقاط حق الاختيار للمالك — الاثر المترتب على ذلك : مخالفة الاستيلاء للقانون والنفاذ .

مخلص الحكم :

ان المستفاد بجلاء من استعراض احكام قوانين الإصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ انها تقوم على اصل علم مفاده ان للمالك المخاطب بأحكام أى من هذه القوانين الحق فى ان يختار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لاحكام القانون الذى يخضع له وان يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك وان على الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى ان يحترم حق المالك فى الاختيار على الوجه المتقدم وان تنزل عند ارادته فى هذا الشأن ولم ينقل القانون زمام امر الاختيار من يد المالك الى يد الإصلاح الزراعى الا كجزء فى حالة واحدة هى المنصوص عليها فى المادة الخمسة من اللائحة التنفيذية للقانون حيث نصت على انه اذا لم يقدم الاقرار او اشتتمل على بيئلت غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية ان تعيد الارض التى تبقى للمالك .

ومن حيث ان طلب التدخل فى الطعن منفسها الى الهيئة الطاعنة فى طلباتها ومن ثم فان المحكمة تدخل ، متقبلة تدخله .

من حيث أنه ثابت من ملف اقرار المظنون ضده المقدم منه تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أنه أخرج ضمن مساحة ١٢ أس ١ ط ١٩ ف أرض حدائق بناحية الغنابية حوض العنبة / ٢ قسم اول ضمن ٢ / وانه ترك للاستيلاء بالحوض ذاته والقطعة ذاتها مساحة ٣ ف ٥ ط و ٢٠ أس من أرض الزراعة ومن ثم فإن قيام الهيئة الطاعنة بفرز مساحة ٣ ف ٥ ط و ٢٠ أس من أرض الحدائق التي احتفظ بها الملك لنفسه وبلاستيلاء عليها فيه اهدار لحق الملك في اختيار الأرض التي يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعي المخلط به لم تتم بشأنه أية حيلة من لأحوال التي يجيز القانون فيها لجهة الإدارة أنه تسقط عنه هذا الحق ونقل زمام الاختيار الى يدها ، وعلى ذلك فإن الاستيلاء على هذه المساحة لدى الملك المذكور يكون مخالفا للقانون متعيينا الفأوه .

(ملعن ١٢٤٠ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٢/١/٢٥)

قاعدة رقم (٢١)

المبدأ :

إذا لم يقدم الخاضع الإقرار أو اشتمل إقراره على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التي تبقى للمالك — الفاية من الاجراء هي حرمان المالك من الميزة التي قررها له القانون وهي اختيار الأرض التي يستبقها لنفسه — لا يجوز للجنة عند أعمال سلطتها في تعيين الأرض التي يحتفظ بها الخاضع الإضرار بالفهر حسن الفية الذي تعلق حقه بالأرض بالشراء قبل أن يتم الاستيلاء عليها طالما كان في مكتبتها الاستيلاء على مساحة أخرى تعاقبها من أراضي المستولى لديه وتفادي الضرر الذي يلحق المشتري حسن الفية — القرار الصادر بالاستيلاء يعتبر معيبا بعبب اساءة استعمال السلطة ويتعين الفأوه — للهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها المخولة لها بالمادة ٥ من اللائحة بما يحقق أهداف القانون دون الإضرار بالفهر .

مخلص الحكم :

ان الثابت من الاطلاع على محاضر أعمال الخير وما قرره مهندس الاستيلاء المختص بمنطقة الإصلاح الزراعي بالشؤون أن المستولى لديه

الصيف / كان متهربا من تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقدم اقراره طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ محتفظا فيه لنفسه بمائة فدان وترك الزيادة للاستيلاء ، واثناء مرض الحراسة عليه بالامر رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦١ ثبت للجنة مرض الحراسة انه يمتلك اكثر من مائتى فدان وبذلك طبق عليه القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما طبقت على شأنه المادة ١٧ من هذا القانون ، واضاف ان الارض محل النزاع تم الاستيلاء عليها بموجب محضر الاستيلاء الابتدائى المؤرخ فى ١٩٦٧/٤/٩ تطبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واثبت الخبر اطلاعه على هذا المحضر . كما تضمنت الهيئة المطعون ضدها حافظة مستندات بجلسة ١٩٨١/١٠/٢٠ تحوى صورة طبق الاصل من محضر الاستيلاء المؤرخ فى ١٩٦٧/٤/٩ وقد شمل المساحة محل الطعن . وقررتنا على ما تقدم فان اطيان النزاع وقد تم الاستيلاء عليها قبل البائع طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فانه لا يعتد بمقتد البيع العرفى الصادر عنها للطاعن بحسبانه لاحقا فى صدره لاحكام هذا القانون ، وعملا بما تقتضى به المادة الثالثة من القانون المذكور التى تنص على الا يعتد فى تطبيق احكامه بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٢ ، كما ان الطاعن لم يكتسب ملكية الاطيان المبيعة بموجب هذا العقد بالتقادم المكسب الذى لم تكتمل مدته التى بدأت من تاريخ التعاقد فى ١٩٥٥ . على انه من جهة اخرى فقد ثبت من تقوير الخبر على الوجه السالف ايراده ان المسئولى لديه كان متهربا من تطبيق احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ولم يتقدم الى الهيئة المطعون ضدها باقرار عن ملكيته اعمالا لاحكام هذا القانون الى ان ثبت تهريبه بعد فرض الحراسة عليه ، وتم الاستيلاء قبله على ما يجاوز الحد المسموح بتملكه بموجب محضر الاستيلاء المؤرخ ١٩٦٧/٤/٩ . واذ تقتضى المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور بانه « اذا لم يقدم الاقرار او اشتغل على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية ان تعين الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » وهى المادة التى تنص على العقوبات الجنائية التى تطبق فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار او بعض البيانات الاخرى اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى وكان ذلك بقصد تعطيل احكام المادة الاولى من ذلك القانون ومن المسلم ان القاية من المادة الخامسة المشار اليها هى حرمان المالك الذى لم يقدم اقرارا او

قدم اقراراً يشتمل على بيانات ناقصة من الميزة التي تنزرها له المادة الثالثة من القانون وهي اختيار الأرض التي يستقيها لنفسه ، وهذه الميزة يسلبها القانون من الملك اذا لم يقدم اقرار أو قدمه ناقصاً أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة فيجوز في هذه الحالة للهيئة أن تحرره من حق الخيار وذلك بأن تعين هي للملك الأرض التي يستقيها لنفسه وما يترك للاستيلاء فضلاً عن توقيع العقوبات المنصوص عليها في المادة (١٧) من القانون . وهذا ما تحقق في شأن الأرض محل النزاع بعد اذ ثبت أن المستولى لديه لم يتقدم باقرار عن ملكيته نفاذاً لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ثم تصرف فيها بالمعقد المؤرخ ١٩٥٥/٤/٤ الى الطاعن الذي تعلق له حق بهذه الأرض ويحسن نية قبل أن يتم الاستيلاء عليها من الهيئة المطعون ضدها بحسباتها تريد على القدر الذي ترك لاحتفاظ الملك وما قامت به الهيئة على هذا الوجه لم يحقق الغاية المقصودة من المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية السالف الإشارة اليها وهي حرمان الملك المستولى لديه من حق اختيار ما يحتفظ به لنفسه وما يترك للاستيلاء ، واختارت الهيئة الاستيلاء على الأرض المبيعة من المستولى لديه الى الطاعن وقبض منه ثمنها قبل أن تصل اليها يد الهيئة ، وتربط على ذلك الأضرار بهذا الغير وهو الطاعن الذي استبان للهيئة أنه اشترى الأرض محل النزاع من الملك في حين أن المادة ٢٢ من اللائحة التنفيذية للقانون وما بعدها تتطلب من الهيئة حين تخطط بمصلحتها بمصلحة الغير في حالة ما اذا كانت الاطيان محل الاستيلاء شائعة في أخرى أن تراعى في تجنب نصيب الحكومة مصلحة التوزيع دون اضرار الشركاء المستقلين ، فهذا التوازن بين المصلح هو أحد المبادئ العامة للقانون ، ويسمى القانون المدني استعمال الحق بعدم المشروعية اذا كانت المصالح التي يرمى الى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة ما يصيب الغير من ضرر بسببها فلو أن الهيئة مارست سلطتها في اختيار الاطيان الزائدة لدى المستولى لديه عن النصاب المقرر للاحتفاظ على نحو يحقق الغاية من المادة الخامسة بأن تترك المساحات التي تم التصرف فيها من المستولى لديه قبل الاستيلاء وتختار ما يخضع للاستيلاء من باقى الاطيان المملوكة له ، فانها تكون قد قطعت الطريق على الملك في الاستفادة من ثمره دون أن يصيبها من ذلك ضرر . أما وقد تنكبت هذا الطريق فإن الأضرار التي أصابت الغير لا تعاقبها فائدة حصلت عليها بترك المساحة المقرر الاحتفاظ بها للمالك كلفة دون أن

بمسها الاستيلاء ، وبذلك يكون استعمالها للحق حسبها ينص على ذلك القانون المدنى غير مشروع لانه لا توجد ثمة مصلحة للهيئة فى الاستيلاء على ارض النزاع دون غيرها وفى مكتنها الاستيلاء على ما يتلابلها من ارض المستولى لديه وتقادى الضرر الجسيم الذى يلحق الطامن من الاستيلاء على الارض التى اشتراها من المستولى لديه ، وعلى مقتضى ذلك يكون القرار الصادر بالاستيلاء على ارض النزاع معيبا بعبب الانحراف فى استعمال السلطة متعينا الغلوه ، وللهيئة بعد ذلك ان تستخدم سلطنتها المخولة بمقتضى المادة الخمسة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما يحقق أهداف القانون دون الاضرار بالفير .

(طعن ١١٦٩ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٢٩)

قاعدة رقم (٢٢)

المبدأ :

المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ — يجوز للشركات والجمعيات ان تمتلك اكثر من مائتى فدان من الاراضى التى تستصلحها لييمها — اذا كان غرض الشركة استغلال واستثمار الاراضى دون استصلاحها فانها تدخل فى نطاق الحظر الوارد بالمادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتمين الاستيلاء على الارض .

مخلص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة الاولى منه على « انه لا يجوز لاي شخص ان يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان » .

ونص فى المادة الثانية منه على انه « استثناء من احكام المادة السابقة يجوز للشركات والجمعيات ان تمتلك اكثر من مائتى فدان من الاراضى التى تستصلحها لييمها وذلك على الوجه المبين فى القوانين واللوائح » .

ثم صدر القانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧ في ٤ أبريل ١٩٥٧ بتعديل المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وينص على أنه استثناء من حكم المادة السابقة .

١ — يجوز للشركات والجمعيات أن تمتلك من مئتي فدان من الاراضى التى تستصلحها لبيعها ويعتبر بتصرفاتها التى تثبت تاريخها قبل العمل بهذا القانون .

وعليها أن تخطر مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى خلال شهر يناير من كل سنة ببيان يشمل مساحة الاراضى التى تم استصلاحها فى السنة السابقة وأسماء المتصرف اليهم والمساحات المتصرف فيها الى كل منهم وفق الشروط والاوضاع التى يصدر بها قرار مجلس الادارة سلف الذكر .

« وتسرى على الاراضى التى تزيد عن المئتى فدان الاحكام التالية : »

١ — اذا كانت فتحة الرى لهذه الاراضى قد مضى عليها خمسة وعشرون سنة أو أكثر فيجوز التصرف فيها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ويشترط ألا يزيد المتصرف الى شخص واحد على مئتين فدان والا يجعله مالكا لأكثر من ذلك .

٢ — اذا كانت فتحة الرى لم يمضى عليها خمسة وعشرون سنة فيجوز التصرف فى الاراضى الزائدة خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أو خمسة وعشرون سنة على فتحة الرى ايها أطول ويشترط ألا يزيد المتصرف فيه الى شخص واحد على مئتى فدان والا يجعله مالكا لأكثر من ذلك .

٣ — يجب أن تخصص مساحة توازى ربع الاراضى الزائدة يبلغ بها مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ولا يجوز التصرف فيها الى غير صغار الزراع الذين يحترفون الزراعة ولا تزيد ملكيتهم على عشرة أفدنة ويوافق عليهم مجلس الادارة ويشترط ألا تقل المساحة المتصرف فيها الى كل منهم عن فدانين والا تزيد عن خمسة على أن يراعى فى هذه التصرفات أن تتمكن من اتباع دورة زراعية مناسبة يوافق عليها مجلس الادارة .

ويجب ألا يزيد ثمن الأراضي المتصرف فيها على ما تحدده لجنة تقدير المنصوص عليها في المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٥٣ المشار إليه .

٤ - إذا زادت ملكية المتصرف إليه على مائتي فدان أو انقضت المواعيد التي يجب فيها على الشركات أو الجمعيات التصرف في الزيادة تستولى الحكومة على الزيادة لدى ملكها مع تعويضه وفقا لاحكام المادتين ٥ و ٦ وعلاوة على ذلك تستولى على هذه الزيادة احكام الباب الرابع الخاص بالضرائب الاضافية » .

ومن حيث انه يبين من مقارنة ما تتضمنه المادة الاولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بما نصت عليه المادة الثانية من نفس القانون انه اذا كانت الاراضى زراعية وقت العمل بهذا المرسوم بقانون فانها تكون محلا للاستيلاء أما اذا كانت الارض في هذا الوقت من الاراضى التى يجرى استثمارها ، فانها وحدها التى يجوز تملك ما يزيد على مائتى فدان منها .

ومن حيث انه يبين من المادة (٢) من عقد الشركة الابتدائى المرفق بمرسوم تأسيس شركة اراضى الشيخ فضل العقارية الصادر فى ٦ من مارس سنة ١٩٠٥ أن غرض الشركة هو « استغلال اراضى الشيخ فضل وهى موضوع حصص رأس المال التى ستنكر فيها بعد حيازة واستصلاح واستثمار كافة الاراضى وعموما كافة الاملاك العقارية الزراعية او المبناى الكائنة فى نفس الجهة او فى جميع الجهات الاخرى بالقطر المصرى . وتاجر وتمليك كل اراضى الشيخ فضل او جزء منها وذلك بكافة الطرق او استئجار او تاجر وتمليك اية اراضى اخرى وذلك بكافة الطرق وعموما جميع الاملاك العقارية او المنقولة بالشيخ فضل او بابة جهة من جهات القطر او القيام بكافة الاعمال التى من شأنها اصلاح تربة الارض حتى اذا كانت خارجة من نطاق الاراضى ... » .

والذى يبين من هذه المادة ان الشركة تقوم بنوعين من النشاط الاول هو استثمار الاراضى ، والثانى هو استثمارها .

ومن حيث إنه يقترب على أن الأرض التي تكون محيلا لتطبيق الاستثناء الوارد في المادة الثانية من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٧٢ هي التي تقوم الشركة باستصلاحها لها الأراضي الأخرى التي تكون محيلا للاستثمار طبقا لفرض الشركة المحدد في نطاقها الأساسي فانها تدخل في نطاق تطبيق المادة الأولى من المرسوم بالقانون المشار اليه باعتبارها من الأراضي الزراعية التي يعمين الاستيلاء على ما يجاوز مائتي فدان منها .

ومن حيث انه تأسيسا على كل ما سبق وطبقا لما ورد في التقرير التكميلي للخبر فان الأرض التي تندرج في نطاق الاستثناء الوارد في المادة الثانية هي الأراضي البور التي كتبت مساحتها ١٤١ ف و ٢٠ ط و ٢٠ س عام ١٩٤٨ وصارت ٨٢٨ ف و ١٦ ط و ٢ س عام ١٩٥٧ . أما ما عدا ذلك من الأراضي التي تملكها الشركة فهي أراضي تم استصلاحها وصارت من الأراضي التي تستثمرها الشركة . وتخضع لحكم المادة الخامسة من المرسوم بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتكون بذلك محلا للاستيلاء .

ومن حيث انه يبين من تقرير الخبير ان الشركة قبلت باستصلاح هذه الأرض عام ١٩٤٨ واستمرت في هذا النشاط الى أن صدر المرسوم بالقانون سالف الذكر . ولقد اتيت الشركة استصلاح ١٠٢ فداناً خلال سبع سنوات من ١٩٤٨ الى ١٩٥٧ تاريخ الاستيلاء اذا استبعدت منها السنتان الأوليان التي تجرى فيها عمليات الإعداد للاستصلاح يكون متوسط ما تم استصلاحه في السنة خلال السبع سنوات التالية حوالي ١٥ فداناً تقريبا مع ترايد هذه المساحة سنة بعد أخرى وبذلك تكون مساحة الأراضي التي كتبت تستصلحها الشركة عام ١٩٥٢ عند العمل بالمرسوم بالقانون سالف الذكر هي حوالي تسعة فدان بعد استئزال ما تم استصلاحه بواسطة الشركة خلال عامي ١٩٥٠ و ١٩٥١ .

ومن حيث ان القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ اجاز للشركة ان تملك أكثر من مائتي فدان من الأراضي التي تستصلحها لبيعها ، وذلك خلال المدة

موطبقا للشروط والأوضاع التي وردت به . فلن القرار المطعون فيه وقد صدر الاستيلاء على الاراضى محل الاستصلاح ومسلحتها ٩٠٠ فدانا قبل انتضاء المدة المذكورة يكون قد صدر مخالفا للقانون .

ومن حيث انه يبين من التقرير التكميلي للخبر ان الترخيص بالنشاء فتحت الري للاطيان محل الطعن كان فى ١٩ نوفمبر ١٩٢٢ . وعلى ذلك غائه عند صدور القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ يكون قد مضى على هذه الفتحات اكثر من خمسة وعشرين سنة . ويكون من حق الشركة ان تتصرف على الاراضى التى تستصلحها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون تنتهى فى سنة ١٩٦٧ .

ومن حيث انه بانتضاء هذه السنة دون ان يتم التصرف فى الاراضى وبالتطبيق للفقرة الاخيرة من المادة الثانية الصادر بتعديلها القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ تستولى الحكومة على الزيادة . وهذه قاعدة من النظم العام يسرى حكمها بمجرد توافر شروطها وتطو على جميع انواع القواعد القانونية ولا يحول دون تطبيقها خطأ جهة الادارة بالاحتفاظ بهذه الارض خلال هذه السنوات العشر بمقتضى انه لا يمكن مع صراحة القاعدة التى جاء بها القانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧ وطبيعتها الامرة ان تمتلك الشركة بعد مرور المدة المذكورة ما يزيد على مائتى فدان وذلك يتحول حقها الى المطالبة بالتعويض عن الاضرار التى اصلبتها بسبب القرار الادارى المخالف للقانون بالاستيلاء على الارض البور والمنافع على التفصيل السالف بيانه واذا توافرت شروط بلقى استحقاق التعويض .

ومن حيث ان طلبات الشركة فى صحيفة اعتراضها هى الغاء القرار الصادر بالاستيلاء على اراضى الشركة وفى حالة الاستئحالة تعويض الشركة تعويضا كاملا بثمنها . ومن حيث ان طلب التعويض يخرج من اختصاص اللجنة القضائية للاستصلاح الزراعى وذلك بتطبيق احكام المادة ١٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الامر الذى يتعين معه الحكم بعدم اختصاص اللجنة بنظر طلب التعويض بلحالة هذا الطلب الى محكمة القضاء الادارى المختصة بنظر طلبات التعويض عن القرارات الادارية .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فلتنه يتمين الحكم بلغاء القرار المطعون عليه فيها تضمنه من الغاء الاستيلاء على مساحة ١٠٣ ف واط ١ س ويرغض الغاء قرار الاستيلاء ويعدم اختصام اللجنة بنظر طلب التعويض وبالحالته الى محكمة القضاء الادارى دائرة التعويضات للفصل فيه وابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٧٥ ، ٦٦٤ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦)

قاعدة رقم (٢٢)

المبدأ :

مفاد نصوص قانون الإصلاح الزراعى انه لا يوجد قيد على حرية الملك فى اختيار الأرض التى يحتفظ بها الا ذلك القيد العددي للحد الأعلى للملكية المسموح بالاحتفاظ به — حق الملك فى اختيار الاطيان التى يحتفظ بها يسبق الإصلاح الزراعى فى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى للملكية — مقتضى ذلك أن قيام المالكين على التشبوع الخاضعين لاحكام قانون الإصلاح الزراعى بفرز حصتهم التى يحتفظون بها لا يعتبر من قبيل التصرفات التى يتمين ثبوت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٢ طبقا لنص المادة ٢ من قانون الإصلاح الزراعى طالما ان الإصلاح الزراعى لا يعتبر شريكا متقاسما لهؤلاء المالكين فى ملكيتهم الشائعة .

ملخص الفتوى :

ان الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى كان ينص فى المادة (١) منه قبل تعديلها بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز لاي فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان » . كما تنص المادة (٣) منه على ان « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقها الملك لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة عن خمس مجموع الاراضى الواجب الاستيلاء عليها ويبدأ الاستيلاء على اكثر الملكيات الزراعية سواء تجمعت فى يد فرد او فى يد أسرة ، وتبقى للمالك الزراعة الثقيلة على الأرض وثمار الاشجار حتى نهاية السنة الزراعية التى تم خلالها الاستيلاء ، ولا يعتد فى تطبيق احكام هذا

القانون بتصرفات الملك ولا بالرهون التي لم يثبت تلخيصها قبل يوم ٢٢ يولية سنة ١٩٥٢ « وتنص المادة (١) من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى على انه « يجب على كل ملك لأرض زراعية سواء كانت الأرض منزوعة أو بور أن يقدم اقارارا يبين فيه مساحة الأرض وما يريد استبقائه منها » . كما تنص المادة (٥) من هذه اللائحة على انه « اذا لم يقدم الاقرار أو اشتغل على بيعت غير صحيحة أو نقلت جائز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التي تبقى للملك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من الرسوم بالقانون المشار اليه » .

ويستفاد من هذه النصوص أن قانون الإصلاح الزراعى أعطى للملك للخاضع لاجباره حق اختيار الاطيان المسموح له بالاحتفاظ بها لنفسه وذلك الذى يقتصر فيها توزيعا لأوضاعه على مقتضى نصوص القانون ولا يوجد قيد ما على حرية الملك فى اختيار الأرض التى يحتفظ بها سواء من ناحية صفاتها أو موضعها أو جودتها أو قيمتها اللهم إلا ذلك التقييد الممدد للحد الأعلى للملكية المسموح بالاحتفاظ به ، ومردى ذلك أن للملك حق الاحتفاظ بالأراضى الجيدة المرتفعة القيمة وترك الأراضى البور أو المنخفضة القيمة للاستيلاء ولا جناح عليه فى ذلك وليس من قيد على حريته فى اختيار ما يحتفظ به من أطيان طالما لم يفت نهيه من أحكام قانون الإصلاح الزراعى كما لو لم يقدم اقارارا عن ملكيته خلال الميعاد القانونى أو قدم الاقرار وأغفل فكر بعض الاطيان الذين يملكون أو ذكر بالاقرار بيعتات تخالف الحقيقة وكان ذلك بقصد تعطيل احكام المادة الاولى من قانون الإصلاح الزراعى ، فعلى هذه الحالات تطبيق على الملك احكام المادة ١٧ من القانون التى تنص على معاقبته جنائيا فضلا عن حرمانه من الرخصة التى خوله المشرع بموجبها حق اختيار اطيان الاحتفاظ حيث اجيز للإصلاح الزراعى عندئذ التدخل بتحديد الاطيان التى يحتفظ بها الملك وذلك التى تترك للاستيلاء .

ومما يجدر التنبيه اليه أخيرا أن المستفاد من جماع نصوص قانون الإصلاح الزراعى أن حق الملك فى اختيار الاطيان التى يحتفظ بها يسبق حق الإصلاح الزراعى فى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى

للملكية ، بمعنى أن هذين الحقين المتتاليين غير متعاضدين ومن ثم فلا وجه
للقول بأن قيام المالكين على الشيوع الخاضعين لاحكام قانون الاصلاح
الزراعى بقرز حصتهم التى يحتفظون بها يعتبر من قبيل التصرفات التى
لا يعتد بها فى تطبيق احكام القانون المشار اليه ما لم تكن ثابتة التاريخ
قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ ، وذلك طالما ان الاصلاح الزراعى لا يعتبر
شريكا متعاضدا لهؤلاء المالكين فى ملكيتهم الثلاثة وانما يقتصر دوره
على تنفيذ احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاستيلاء على ما جاوز
الحد الاقصى لملكيتهم ، وهذا هو بعينه ما انتهت اليه بحق اللجنة الثلاثة
لقسم الفتوى عند عرض الموضوع عليها بجلستها المتعقدة فى ٨
من فبراير سنة ١٩٧٢ .

وحيث ان الثابت فى خصوص الموضوع المعروض من السيدة /
..... والسيد / تقديما على اثر صدور قانون الاصلاح
الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بقرارين اثبتا فيها الاطيان التى احتفظت
بها وتلك التى تركاها للاستيلاء فمن ثم يتعين الاعتماد بهذين القرارين
طالما ان الاطيان المحتفظ بها تقع فى نطاق استحقاقها فى وقف المرحوم
..... ولا تجاوز القيد العددي المسبوح بملكه قانونا .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه يحق للسيدة /
والسيد / المستحقين فى وقف المرحوم /
والخاضعين لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اختيار
الاطيان التى يحتفظان بها ضمن حصتها الثلاثة فى هذا الوقف ، ولا يعتبر
هذا الاختيار من قبيل التصرفات التى يتعين ثبوت تاريخها قبل ٢٣ يولية
سنة ١٩٥٣ طبقا لنص المادة ٢ من قانون الاصلاح الزراعى كما لا يعتبر
الاصلاح الزراعى شريكا متعاضدا للخاضعين المذكورين فى اطين الوقف
المشار اليه .

(ملف ٥٩/٢/٩١ - جلسة ١٩٧٤/١٠/٢٧)

قاعدة رقم (٢٤)

المادة :

فرز نصيب الحكومة في حالة الشيوع — اختصاص لجان خاصة به بمقتضى قانون الإصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية .

ملخص الفتوى :

لم يضرب عن ذهن الشارع أن ملكية الأرض الزراعية التى استهدف تحديدها قد تكون شائعة ، كما تكون مفززة ، ولهذا علاج الأمر فى كلتا الحالتين ، فمخول المالك فى حالة الملكية المفززة أن يستبقى لنفسه ما يشاء من أرضه فى حدود القانون (المادة ٣ من المرسوم بقانون) . أما فى حالة الملكية الشائعة فقد نظم طريقة فرز نصيب الإصلاح الزراعى فيها ، إذ نص فى المادة ١٣ مكررة على تشكيل لجان خاصة لفرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع ، وأحال فى بيان كيفية تشكيل هذه اللجان وتحديد اختصاصها وبينان الإجراءات الواجب اتباعها إلى اللائحة التنفيذية .

وقد حددت المادة ١٤ من هذه اللائحة اختصاصات اللجنة العليا للإصلاح الزراعى ، ومنها فرز نصيب الحكومة فى الملك الشائع ، وذلك وفقا للنصوص التالية من اللائحة . وقد رسمت المادة ٢٢ منها الإجراءات التى يجب اتباعها فى فرز نصيب الحكومة فى الملك الشائع ، وتبدأ هذه الإجراءات بإعلان توجهه اللجنة العليا إلى الشركاء المشتاعين بالطريق الإدارى ، لتكلفتهم تجنب الأبطالان التى تقرر الاستيلاء عليها وأخطارها بذلك خلال شهر من تاريخ الإعلان ، فإذا طفت الأخطار بتجنب نصيب الحكومة ولم تر اعتماده ، أو لم تطلق أخطارا منهم بالتجنب المطلوب فى الميعاد ، أجرى هذا التجنب بواسطة لجنة الفرز . وقد نصت المادة ٢٣ من اللائحة على كيفية تشكيل هذه اللجنة ، ورسمت الإجراءات التالية التى يجب عليها اتباعها حتى تنتهى إلى فرز نصيب الحكومة وتجنبيه . كما حددت المادة ٢٤ منها الأسس الذى يجب على اللجنة أن تبني عليه تقدير قيمة الأرض وهو عشرة أمثال القيمة الإيجارية . ونصت لفترة الثمانية من هذه المادة على أن يراعى فى تجنب نصيب الحكومة

مصلحة التوزيع ، دون اضرار بالشركاء المشتاعين ، ويعلم اصحاب الشأن بقرار لجنة الفرز بالطريقة المبينة فى المادة ٢٢ ، ويجوز لهؤلاء ان ينظموا من قرارها خلال اسبوعين من تاريخ الاخطار . واخيرا نصت المادة ٢٠ على تشكيل لجنة التنظيمات من قرارات لجنة الفرز ، كما قضت بان قرارها فى التنظيم لا يعتبر نهائيا الا بعد اعتماده من اللجنة العليا .

تمتى كان عقد القسمة التى اجراها الملك مع شركائه فى الارض غير ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٢ ، فانه لا يعقد بها فى تطبيق قانون اصلاح الزراعى ، ومن ثم تعود ملكيته كما كانت شائعة مع شركائه . ويعتبر اصلاح الزراعى شريكا معهم جميعا بحصة تعادل المقدار الزائد على الثلثة فدان التى استبقاها لنفسه ولولاده فى فرزها وتجزئتها . القواعد والاجراءات المبينة فى المواد ١٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى و١٤ ومن ٢٢ الى ٢٥ من لائحته التنفيذية ، مع مراعاة قية الحصة عند فرزها كمساعدة اصلية ، ثم بالنسبة العديدة لمن لم تحل فون ذلك مقتضيات القصة .

(فتوى ٤٣٦ - فى ١٧/٨/١٩٥٧)

تطبيق :

الحد الاقصى للملكية الارضى الزراعية :

يبين من المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١١ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨١ فى شأن الاواشى الصحراوية ، انه لا يجوز لاي فرد ان يمتلك من الاراضى الزراعية والاراضى البور اكثر من خمسين فداناً ، وانه لا يجوز ان تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى حصة تملكه الاسرة .

وقد تم تحديد الحد الاقصى للملكية الفرد للاراضى الزراعية بمراحلهم ثلاثة على النحو التالى :

المرحلة الاولى : مرحلة نفاذ المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ (الفترة من ٩ سبتمبر ١٩٥٣ الى ٢٤ يولية ١٩٦١) : وعين المشرع الحد الاقصى للملكية الفرد للارض الزراعية فى هذه المرحلة بمقتضى فدان .

المرحلة الثانية : مرحلة نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ (الفترة من ٢٥ يونية ١٩٦١ الى ٢٢ يولية ١٩٦٩) : وعين المشرع الحد الاقصى للملكية الفرد من الاراضى الزراعية فى هذه المرحلة بمائة فدان .

المرحلة الثالثة : مرحلة نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ (اعتبارا من يوم ٢٣ يولية ١٩٦٩) : ويتحدد الحد الاقصى فيها بخمسين فداناً .

اما الحد الاقصى للملكية الاسرة فقد تحدد اول مرة بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ بثلاثمائة فدان . ثم خفض القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هذا الحد الى مائة فدان . وهذا هو الحد المعمول به حاليا .

وقد قضت محكمة النقض بهذا الصدد فى الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٦٢ بجلسة ١٩٧١/٢/٣ بان النص فى المواد الاولى والثالثة والرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى للملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية الصادر فى ١٦/٨/١٩٦٩ والمعمول به اعتبارا من ٢٣/٧/١٩٦٩ ، يدل — وعلى ما صرح به المذكرة الايضاحية للقانون — على ان المشرع فى سبيل القضاء على الاقتطاع واعادة توزيع الملكية الزراعية على اساس علل سليم اتجه الى توسيع قاعدة الملكية الزراعية وتقريب الفوارق بين الطبقات بان حدد ملكية الفرد بخمسين فدان من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والمصراوية وحدد ملكية الاسرة بمائة فدان من هذه الاراضى بشرط الا تزيد ملكية اى من افرادها على خمسين فداناً ايضاً ، ووضع جزاء على مخالفة هذا الحد الاقصى للملكية فى الحالتين بالنص على اعتبار كل عقد تترتب عليه زيادة ملكية الفرد او الاسرة على هذا الحد باطلا ولا يجوز شهره والزم كل فرد او أسرة تجاوز ملكيته الحد الاقصى للملكية فى تاريخ العمل بهذا القانون ان يقدم هو او المسئول عن الاسرة الى الهيئة المختصة للاصلاح الزراعى اقرارا عن ملكيته فى ذلك التاريخ على النموذج المخصص

المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية ويتضمن هذا القرار بيان الأراضي التي يرغب الفرد أو الأسرة الاحتفاظ بها في حدود الحد الأقصى المقرر للملكية ، وبيان الأراضي الزائدة التي تكون محلا للاستيلاء ، وتناولت المادة الرابعة كيفية تسوية أوضاع الأسرة في نطاق الحد الأقصى للملكية التي يروى لها في الاحتفاظ بها ، ويتم هذه التسوية بموجب تصرفات ثلثة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون في ١٦٦٩/٧/٢٣ .

وينطبق الحظر المنصوص عليه في قانون الإصلاح الزراعي على الأرض الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور فلا ينطبق الحظر على غير الأرض من أشياء مقلولة كانت أو عقارية ، كالبيوت والأشجار والنخل .

أما بالنسبة للأراضي ، فلا ينطبق الحظر إلا على الأراضي الزراعية والأراضي البور ، أما أراضي البناء ، والأراضي الصحراوية فلا ينطبق عليها هذا الحظر . ولذلك فمن الأهمية بمكان تحديد صفة الأرض : هل هي أرض زراعية أو بور فتخضع للحظر الوارد في قانون الإصلاح الزراعي ، أم هي أرض صحراوية فلا تخضع لهذا الحظر ولكنها تخضع للقيود الواردة في القانون الخاص بالأراضي الصحراوية .

الأرض الزراعية :

الأرض الزراعية بصفة عامة هي الأرض القابلة للزراعة دون حاجة إلى استصلاح سواء كسبت هذه الصفة بفعل الطبيعة ، أم بفعل الإنسان أي استصلحت فعلا ، وأصبحت بذلك قابلة للزراعة .

أما الأراضي البور فهي أراضي غير قابلة للزراعة إلا إذا استصلحت ، ولا تدخل في نطاق تحديد الأراضي الصحراوية .

وعلى ذلك فإن نطاق التفرقة بين الأراضي البور والأراضي الصحراوية لا يكن في طبيعة أي من هذين النوعين ، ممتلكاتها يمكن استصلاحها ، ولكن التفرقة تقوم على أساس موقع الأرض ، وقد

عنى القانون كما سنرى بتعيين النطاق المكنى للأراضي الصحراوية ،
ثما يدخل فى هذا النطاق يعتبر أرضا صحراوية ، وما يخرج عنه يعتبر
أرضا بورا .

(د . محمد أمين شنب - دروس القانون الزراعى - ص ١٢)

الأرض الصحراوية :

بينت المادة الاولى من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المتصود
بالأرض الصحراوية بأنها الاراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة
خارج الزيلم بعد مسافة كيلو مترين . ويقصد بالزيلم حد الاراضى التى
تمت مساحتها مساحة تفصيلية وحصرت فى سجلات المكلفات وخضعت
للضريبة العقارية على الاطيان .

وقد اعتبر القانون فى حكم الاراضى الصحراوية اراضى البحيرات
التي يتم تجفيفها او التى تخضع فى خطة التجفيف لأغراض الاستصلاح
والاستزراع (م ٥/١) .

ولا يجوز لن تزيد الملكية فى الاراضى الصحراوية على الحد الذى
يسينه القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

ولا يدخل فى حاسب الحد الاقصى للملكية فى الارض الصحراوية
ما يملكه الشخص من اراضى زراعية أو اراضى بور . ومن ثم يجوز للفرد
أن يمتلك ملكا من الاراضى الصحراوية التى تروى بالمياه الجوفية ،
وأن يمتلك فى الوقت ذاته خمسين فدانا من الاراضى الزراعية .

الاستثناء من الحد الاقصى للملكية الزراعية :

اولا - الاراضى التى تستصلحها الشركات والجمعيات :

يجوز للشركات والجمعيات أن تملك من الاراضى التى تستصلحها
اكثر من الحد الاقصى المقرر للفرد . وهذه الشركات والجمعيات انما تشتغل
بإصلاح الاراضى وهى عادة لا تحتفظ بما استصلحته ملكا لها بل هى تستصلح
الارض من أجل التصرف فيها .

ثانياً — الاراضى التى تملكها الشركات الصناعية :

يجوز للشركات الصناعية ان تملك من الاراضى الزراعية ما يكون ضروريا للاستغلال الصناعى ولو زاد على خمسين فداناً وهو الحد الاقصى الجائز لفرد تملكه فى الوقت الحاضر .

على انه فى شأن هذه الشركات الصناعية يفرق بين الشركات الموجودة قبل العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اى قبل ١٩٥٢/١/١ . وهذه تستفيد من الاستثناء المتقدم بقوة القانون دون حاجة الى صدور اترخيص او اذن بتملك ما يزيد على الحد الاقصى ، وبين الشركات التى تنشأ بعد العمل بذلك القانون ، وهذه لا تستفيد من الاستثناء الا اذا صدر لها ترخيص بتملك ما يزيد على الحد الاقصى لضرورة تلك للاستغلال الصناعى الذى تبشره ، ويصدر هذا الترخيص من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ثالثاً — الاراضى التى تملكها الجمعيات الزراعية العلمية :

يجوز للجمعيات الزراعية العلمية ان تملك من الاراضى الزراعية ما يزيد على خمسين فداناً متى كان ذلك ضروريا لتحقيق اغراضها (الفقرة (د) من المادة ٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

على ان المشرع قد قصر ذلك الاستثناء على الجمعيات العلمية التى كانت قائمة قبل ١٩٥٢/١/١ .

رابعاً — اراضى الوقف الخيرية :

تستثنى اراضى الوقف الخيرية من الحد الاقصى للملكية الزراعية ، وعلى ذلك يجوز لوزارة الاوقاف ان تحتفظ بالاراضى الموقوفة على جهات البر: ولو تجاوزت مساحة كل وقف الحد الاقصى للملكية الزراعية ، وتتولى هيئة الاوقاف المصرية ادارة واستغلال هذه الاراضى ، وتنفق وزارة الاوقاف الربيع الناتج عن ذلك فى تنفيذ شروط الواقفين .

ويلاحظ أن هذا الاستثناء قد تعطل فترة من الزمن ، بصـدور القانونين رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ورقم ٢٤ لسنة ١٩٦٢ إذ بمقتضى هذين القانونين سلّمت الاراضى الموقوفة وفقا خيرا الى اللجنة العليا للإصلاح الزراعى واستبدلت بسندات تعادل فى قيمتها التعويض المقر فى قانون الإصلاح الزراعى للاراضى .

(د. محمد نبيب شنب — المرجع السابق — ص ٢٩)

خامسا — الجمعيات الخيرية :

يجوز للجمعيات الخيرية التى كانت قائمة وقت العمل ببرسـوم الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الاحتفاظ بالمساحات التى كانت تملكها فى ذلك التاريخ من الاراضى الزراعية وما فى حـكـها من الاراضى البور والصحراوية بعد استبعاد ما سبق لها التصرف فيه من هذه الاراضى قبل العمل باحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ الذى تقرر هذا الاستثناء .

والاستثناء مقصود من ناحية على الجمعيات الخيرية التى كانت موجودة فى ٩ سبتمبر ١٩٥٢ ، فلا تستفيد منه الجمعيات التى تنشأ بعد ذلك ، ومقيد من ناحية أخرى بالمساحات التى كانت تملكها هذه الجمعيات فى ذلك التاريخ ، فلا يجوز لها أن تتملك مساحات جديدة بعد ذلك .

القرار الثاني تمديد القرار

قاعدة رقم (٢٥)

المادة :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن الإصلاح الزراعي ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ — اقرارات الملكية — حالات طلب تعديل الاقرارات القديمة — اعتماد تعديل الاقرار من سلطة رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي او من يفوضه في ذلك .

مخلص الحكم :

ان المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالإصلاح الزراعي نصت على انه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تملكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة — وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره وبينت المادة الثانية تعريف الاسرة والزمت المادة الثالثة المسئول من الاسرة — التى تجاوز ملكيتها الحد الاقصى — تقديم اقرار بملكية الاسرة الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي على النموذج المعد لذلك خلال المواعيد والشروط والاوزاع التى تحددها اللائحة التنفيذية — ونصت المادة ٤ على انه يجوز لافراد الاسرة أن يوفقوا اوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل باحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية اى فرد منهم على خمسين فدانا — ونصت المادة السادسة على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقرر وفقا لاحكام المواد السابقة ونصت المادة ١٤ من ذات القانون على أن تسرى فى شأن الاراضى الخاضعة لاحكام هذا القانون فيها لم يرد بشأنها نص فى احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة

١٩٥٢ والتوانين المعسلة له وبما لا يتعارض مع احكام هذا القانون .

ونصت اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ على انه يجب على كل مالك يخضع لاحكام هذا القانون ان يقدم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى خلال مدة اقصاها ١٥/١١/١٩٦٩ اقرارا بملكيته على النموذج المعد لذلك وحددت المادة الثانية نطاق سريان هذا الحكم — على الملك او واضع اليد على ارض لا تخضع للاستيلاء بوصفها من اراضى البناء متى كان مجموع ما يملكه او يضح اليد عليه بما فيه مساحة هذه الارض زائدا على خمسين فنانا — ونصت المادة (١٦) على انه يجوز طلب تعديل القرارات المقدمة طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى الاحوال الآتية :

١ — ان يكون الاقرار قد اقترن بشرط وان يتم التعديل فى نطاق هذا الشرط .

٢ — اذا كان الملك قد احتفظ فى اقراره بمساحات معينة واورد به مساحات اخرى اثبت فى الاقرار اعترضه على خضوعها للاستيلاء باعتبارها من اراضى البناء او لثبوت تاريخ التصرف فيها قبل يوم ٢٣/٧/١٩٦٩ — مع احتفاظه بحقه فى تعديله فى حالة صدور قرار منها برفض الاعتراض واعتبر هذه المساحات خاضعة للاستيلاء .

٣ — اذا لم ينص الملك فى اقراره على حقه فى تعديل الاقرار وكان يملك ارضا زائدا على احتفاظه باعتبارها مستثناة ولم يدرجها فى اقراره بالجدول الخاص بالاراضى الزائدة على حق الاحتفاظ القانونى ثم صدر قرار نهائى بعدم اعتبار هذه الاراضى مستثناة من احكام الاستيلاء .

٤ — اذا صدر قرار او حكم نهائى وفقا لاحكام المادة ١٢ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه برفض الاعتداد بالتصرف لعدم ثبوت تاريخه .

٥ — ان يكون المقر قد وقع عند كتلية الاقرار فى غلط شطب رضاه وفقا لاحكام القانون المدنى — ونصت المادة ١٧ بعد ان بينت شروط قبول تعديل الاقرار على انه فى جميع الاحوال يكون امتداد تعديل الاقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى او من يفوضه فى ذلك وتسرى فى شأن طلب تعديل الاقرار الذى يتقرر قبوله لاحكام المادة ١٢ —

ونصت المادة ٢٣ على أن تتولى الهيئة العلمية للأصلاح الزراعى تحقيق
الإقرار للنظر فى مستبعد الاراضى المستقاة من الامتلاء باعتبارها
من اراضى البناء .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق أن الطاعنين
عندما تقم بالاقرار وفقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم يضمناه
اى اشارة الى أن ارضا ما من الاراضى الواردة به تعتبر من اراضى البناء
المستثناة بحكم القانون ولم يقوموا بإثارة شىء من ذلك الا بعد ما يقرب من
خمس سنوات من تقديم الاقرار وذلك بالاعتراض المقدم منها الى اللجنة
القضائية واذ كان ما يطلبه فى هذا الاعتراض لا يعدو فى حقيقة أن يكون
تعديلا للإقرار على زعم أن الارض موضوع الاعتراض تعتبر من اراضى
البناء التى يحق الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الأقصى المقرر قانونا ومن ثم
يتبع ذلك تعديل الاقرار بإحلال مساحة من المستولى عليه لتدخل ضمن
الاحتفاظ — فإن ما تضمنه هذا الطلب اى طلب تعديل الاقرار لا يدخل
تحت اى حالة من الحالات التى أجازت المادة ١٦ من اللائحة التعديل فيها
على التفصيل الذى اوضحناه .

ومن ثم يكون القرار المطعون فيه اذ انتهى الى رفض الاعتراض فانه
يكون قد جاء صحيحا مطابقا للقانون محمولا على ما أسلفنا من أسباب
ويكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعيينا الحكم
برفضه .

(طعن ٦٩٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٨)

قاعدة رقم (٣٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اوجب على الملك أن يقدم اقرارا
بملكته مذكورا به ما يملكه وما يريد الاحتفاظ به خلال ميعاد معين — بتقديم
الاقرار يتم العرز ولا يجوز للحكومة أو الملك تعديل العرز بالارادة المفردة
بعد انتهاء مدة الاقرار — احتفاظ الملك بفرص تزيد على قدر الاحتفاظ
اعتقادا منه انها لارض بناء — استيلاء الاصلاح الزراعى على القدر

الزائد - فساد ظن الملك وثبوت أن الأرض زراعية وليست أرض بناء -
للملك تعديل إقراره إذا كان قد اقترن بشرط يظهر إرادته الصريحة أو
الضمنية بالاحتفاظ بما اعتقد أنها أرض بناء وثبت أنها أرض زراعية - الأثر
المقرب على ذلك .

مخلص الحكم :

أن قانون الإصلاح الزراعي قد أوجب على الملك أن يقدم إقرار ملكيته
في ميعاد معين يفكر به جميع ما يملكه وما يريد استبقائه لنفسه ،
وبتقديم الإقرار على هذا النحو يكون قد تم فرز الأرض التي تعلق بها حق
الحكومة من الأرض التي يحتفظ بها الملك ، ولا يجوز للحكومة تعديل
الفرز بعد ذلك بإرادتها المنفردة ، كما لا يجوز ذلك للملك بعد انتهاء مدة
تقديم الإقرارات أي بعد انتهاء المدة التي رخص له فيها أن يستعمل حقه
في الفرز ، وأنه وإن كان القانون قد خول الملك حق الاختيار خلال مدة
معينة فإنه يجب الاعتداد في تقرير رغبة الملك بإرادته الصحيحة الصادرة
على أساس توافر جميع العناصر التي تمكن موضوعيا من إبداء الاختيار
السليم في ذات مدة تقديم الإقرار ، فإذا كان الملك قد اعتبر بعض
أرضه مستثناة من حكم القانون لأنها أرض بناء ثم رفض اعتراضه وأصبحت
الأرض خاضعة للاستيلاء لثبوت فساد ظنه ، فإنه يجوز له تعديل
إقراره بين ما احتفظ به وما كان معترضا عليه من أرض إذا كان احتفاظه
الحاصل في الميعاد قد اقترن بشرط يظهر إرادته الصريحة أو الضمنية في
الاحتفاظ بما كان معترضا عليه من أرض لو رفض اعتراضه ، أو كان
قد شاب إرادته في الاحتفاظ الغلط وذلك وفقا لقراري مجلس إدارة
الهيئة العاملة للإصلاح الزراعي الصادرين في الرابع من فبراير سنة
١٩٥٨ و ١٣ من أكتوبر سنة ١٩٥٩ ، وإذا كان الثابت من الإقرار المقدم
من الملك أنه بعد أن أدرج في الجدول رقم ١ الخاص بالاطييسان التي
قرر الاحتفاظ بها لنفسه مساحته ١٢ س ١٠ ط ١١٢ ف أقرن ذلك بتحفظ
صيفته « المقدار الزائد عن الملة فدان واقع في كردون بندر قنا وبندر
الأقصر ولنا حق الاحتفاظ به وسنقدم ما يثبت ذلك أو الحق في استبعاد
قدر مماثل » . وعلى ذلك فإنه يكون من حقه أن يتسلم من الإصلاح
الزراعي مسحة الـ ٥ س ١٩ ط ٧ ف ساقفة الذكر بعد أن تكشف أنها
أرض زراعية ، وذلك مقابل أن يسلم الإصلاح الزراعي مساحة مماثلة من

الأرض الزراعية الداخلة في احتياظه ، ولا يتعارض ذلك مع الكلاب الموجه من المعارض الى ادارة الاستيلاء برقم ٢٠١ في ١٢ من يناير سنة ١٩٦٣ .
فان الواضح من سياق الخطاب ومن ختله ان المعارض مازال محتفظا بحقه في اجراء تبادل بين المساحة المذكورة اذا ثبت انها أرض زراعية وبين مساحة أخرى مما يدخل في احتياظه (مسلسل ٩ من ملف القرار) .

(طعن ٦٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعدة رقم (٢٧)

المبدأ :

اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي — احتفاظ الملك ضمن الأتيان المقرر الاحتفاظ بها قانونا أرض بناء — منازعته في مقدار الأرض الزراعية المستولى عليها وفقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — صدور قرار اللجنة بعدم الاختصاص تأسيسا على أن القدر المستولى عليه ليس محل منازعة — اختصاص اللجنة — أساس ذلك ان قرار الاستيلاء تم على أساس ان القدر المحتفظ به أرض زراعية لا يدخل ضمنها أرض بناء .

مخلص الحكم :

ان الاستيلاء لدى الطاعنين انما تم على أساس ان هذه المساحة أرضا زراعية وليست أرض بناء طالما أنه اذا اعتبرت أرض بناء فانه يتعين أن يستنزل من القدر المستولى عليه القدر الواجب الاستيلاء تأسيسا على أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تكون قد استولت فعلا على مساحة تزيد عن المساحة الواجب الاستيلاء عليها ويصبح من حق المعارضين في هذه الحالة المطالبة بإلغاء الاستيلاء على مساحة مماثلة من الأرض التي استولى عليها الإصلاح الزراعي لدى المعارضين . وذلك لا تكون ثمة منازعة خاصة بمقدار المساحة التي يجب الاستيلاء عليها وفقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — ويكون التكيف السليم للطعن هو المطالبة باستبعاد مساحة ٥٥ هـ ١٢ من المساحة التي تم الاستيلاء عليها لحيهما بالمخالفة لأحكام القانون وما دام الأمر كذلك فلم الاختصاص بنظر الاعتراض ينعقد للجان القضائية وفقا للمادة ١٢ مكرر

من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتي تحدد مهمة هذه اللجان في حالة المنازعة « تحقيق الاقترارات والصيود العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون » ولما كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فإنه يكون خليقا بالالغاء .

(طعن ١٠٦٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/١١)

قاعدة رقم (٢٨)

المبدأ :

اقرارات الملكية — وجوب تنفيذها في الميعاد الذي حدده القانون — عدم جواز تعديلها بعد انتهاء هذا الميعاد — جواز ذلك اذا اقرن القرار بشرط يظهر ارادة المالك المريحة او الضمنية في الاحتفاظ بما كان معترضاً على خضوعه للاستيلاء ورفض اعتراضه او اذا شأب ارادته في الاحتفاظ غلط — أسس ذلك — عدم جواز التعديل في غير الحالتين السابقتين الا بالاتفاق مع جهة الاصلاح الزراعي بموجب عقد بدل .

ملخص الفتوى :

ان قانون الاصلاح الزراعي قد اوجب على المالك ان يقدم اقرار ملكية في ميعاد معين يذكر به كافة ما يملكه وما يريد استبقائه لنفسه فإنه بتقديم الاقرار على هذا النحو يكون قد تم فرز الأرض التي تعلق بها حق الحكومة ، من الأرض التي يحتفظ بها المالك ، ولا يجوز للحكومة تعديل الفرز بعد ذلك بإرادتها المنفردة ، كما لا يجوز ذلك للمالك بعد انتهاء مدة تقديم الاقترارات — أي بعد انتهاء المدة التي رخص له فيها أن يستعمل في حقه الفرز .

ومن حيث أنه ولئن كان القانون قد خول للمالك حق الاختيار خلال مدة معينة ، فإنه يجب الاعتداد في تقرير رغبة المالك بإرادته الصحيحة المستلزمة على أسس توافر جميع العناصر التي تمكن موضوعياً من ابداء الاختيار السليم في ذات مدة تقديم الاقرار ، فإذا كان المالك قد اعتبر بعض أرضه مستقناة من حكم القانون لأنها أرض بناء أو أرض بور

(طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) أو لأنه تصرف فيها تصرفا ظن ثبوت تاريخه مما يجعله معتدا به قبل الحكومة ، ثم رفض اعتراضه وأصبحت الأرض خاضعة للاستيلاء لثبوت فساد ظنه ، فإنه يجوز له تعديل اقراره بين ما احتفظ به وما كان معترضا عليه من ارض ، اذا كان احتفاظه الحاصل في الميعاد قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة أو الضمنية في الاحتفاظ بما كان معترضا عليه من ارض لو رفض اعتراضه ، أو كان قد شاب ارادته في الاحتفاظ القلط وذلك وفقا لقرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الصادرين فى ٤ من فبراير سنة ١٩٥٨ ، ١٢ من أكتوبر سنة ١٩٥٩ .

ومن حيث أنه لذلك فإنه لا يجوز للمالك تعديل اقراره بعد انتهاء ميعاد تقديم الاقرارات ، الا فى الحالات المذكورة فى قرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى سالفى الفكر ، وفى غير هذه الحالات لا يجوز التعديل الا باتفاق جهة الإصلاح الزراعى والمالك بموجب عقد بدل ، تطابق ارادتهما فى اجرائه .

(غنوى ٩٤٨ — فى ١٩٦٣/٨/٢٧)



الفصل الثالث

القدر الزائد عن الاحتفاظ

- الفرع الأول : التصرف فيما زاد على قدر الاحتفاظ .
- الفرع الثاني : التصرف في الملكية الطارئة .
- الفرع الثالث : توفيق أوضاع الأسرة .
- أولا : ملول الأسرة واحكام التصرف فيما بين أفرادها .
- ثانيا : الحراسة وتسوية الأوضاع المترتبة على رفعها .
- ثالثا : امثلة لحالات توفيق الأوضاع .

الفصل الثالث

القدر الزائد عن الاحتفاظ

الفرع الأول

التصرف فيما زاد على قدر الاحتفاظ

قاعدة رقم (٣٩)

المبدأ :

المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى معلة بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ — المشرع أجاز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بالقانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه بشروط معينة — القيود والمواعيد والاجراءات التى تطلبها المشرع لصحة التصرف — الجزاء المترتب على المخالفة — عدم الاعتداد بالتصرف والاستيلاء على الأرض فضلا عن تحصيل الضريبة الإضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ .

مخلص الحكم :

انه باستعراض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ان المادة الرابعة منه معلة بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ قد نصت على ان « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ، ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : ١ — الى اولاده بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى اولاده على المائة فدان .. ب — الى صفار الزراع بالشروط الآتية : ١ — ان تكون حرفتهم الزراعة .. ٢ — ان يكونوا مستأجرين او مزارعين فى الأرض المتصرف فيها او من اهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .. ٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الاراضى الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة .. ٥ — الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها

تقل عن ذلك أو كان التصرف فى الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مسكن عليها خلال سنة من التصرف . ولا يعمل بهذا البند الا لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليها فى المادة الثانية بند « هـ » من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ جـ - « الى خريجي المعاهد الزراعية بالشروط الآتية ... » كما ان المادة التاسعة والعشرين معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذى جرى نفاذه من ٤ ابريل سنة ١٩٦٥ قد نصت على ان « تحصل الضريبة الاضافية والفرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الاخير للضريبة الاصلية من حق الامتياز ... ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا للبند « ا » من المادة الرابعة وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل اول يوليو سنة ١٩٥٩ . كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبنيين « ب » ، « ج » من المادة الرابعة او احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت تاريخ التصرف سابقا على اول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق او ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على اول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف او الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة او ثبوت التاريخ او صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اى هذه المواعيد ابعد ، ويترتب على مخالفة هذه الاحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة ان الشارع قد اجاز للمالك الخاضع لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه - فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من اكتوبر سنة ١٩٥٣ - التصرف فيها لم يستولى عليه من القدر الزائد عن المائتى فدان - الحد الاقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها بيد

انه تطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار راوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سلبا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم في دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة وثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه أى هذه المواعيد أبعد ، ورتب على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء مفاده عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعاً لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الإضافية عليها كاملة اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت في الأوراق أن التصرف محل هذه المنازعة قد صدر الى الطاعن أعمالاً لحكم البند «ب» من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آتفة الذكر باعتباره من صفار الزراع ، واذا كان الطاعن يمارى في أن الحكم الصادر من محكمة الدفوى الجزئية بجلسة ١٢ من ديسمبر سنة ١٩٥٦ في الدعوى رقم ٣٨٩ لسنة ١٩٥٦ بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ في ١٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٣ الذى تضمن التصرف المشار اليه لم يتم شهره حتى الآن غن ثم كان حقا للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المتوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى الا تعتد بالتصرف المتقدم وان تستولى على الأرض التى انصب عليها فضلا على تحصيل الضريبة الإضافية المقررة عليها كاملة اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء عليها وذلك كله أعمالاً لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدمة ولا حجة فيما تحدى به الطاعن من أن العبرة في تطبيق المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آتفة الفكر هى بتقديم طلب انشهر خلال الميعاد الثقلونى وليس باجراء

الشهر نفسه ذلك أن البين من صريح نص تلك المادة أن مراد الشارع من بيان حكمها إنما هو تسلم التسجيل في ذاته وليس مجرد الشروع في اتخاذ الإجراءات التي يتطلبها والقاعدة الأصولية في التفسير أنه لا اجتهاد مع صراحة النص ، وغنى عن البيان أن هذا النظر هو ما يتسق مع حكمة النص إذ بتمام التسجيل تنتقل الملكية من البائع الخاضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعى الى المشتري حسب الأحوال وتتقضى بذلك كل مظنة أو شبهة في نفاذ التصرف وترتيب آثاره ولا ينال من النظر المتقدم ما ساقه الطاعن من أن ثمة قوة قاهرة قد حالت دون تسلم شهر التصرف محصل المنازعة في الميعاد الذى رسمه القانون ذلك أنه فضلا على أن الأوراق قد أجديت من دليل قاطع في قياس سبب اجنبى كان من شأنه استحالة تمام شهر ذات التصرف في الميعاد المبين في القانون فإن الظاهر من المستندات التى قدمها الطاعن أن عدم السير في اجراءات الشهر حتى نهايتها لم يكن راجعا الى مجرد امتناع مأمورية الشهر العقارى المختصة عن اتخاذ هذه الاجراءات وإنما كان مرده عدم استيفاء الطاعن البيانات التى تلزم لهذا الغرض وفقا للقانون والمسلم أن استكمال البيانات التى يتطلبها الشهر إنما يقع في الدرجة الاولى على نوى الشأن دون غيرهم ولا تقبل من الطاعن في مقام الاستشهاد على امتناع مأمورية الشهر العقارى المختصة عن اتمام شهر التصرف محل المنازعة الاستناد الى ما تضمنه كتاب هذه المأمورية المؤرخ ٢١ من يناير سنة ١٩٧٠ من أنه لا يجوز شهر الحكم موضوع الطلب عليه « ٩١٠ لسنة ١٩٦٩ » وفقا لأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ لانتفاء المدة المحددة بالمشور الفنى ٧ لسنة ١٩٦٥ ، ١٢ لسنة ١٩٦٥ « مستند رقم ٨ من حافظة مستنداته المودعة بجلسة ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ » ذلك أن ما قرره تلك المأمورية في كتابها المشار اليه إنما هو التزام لصحيح حكم القانون ومن ثم يعتبر حجة مقبولة في هذا الشأن . وغنى عن البيان أن الحكم الصادر في الدعوى رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ بصحة ونفاذ عقد البيع العرفى المؤرخ ١٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ المشار اليه من صيرورته نهائيا بعدم الطعن فيه بالاستئناف ليس من شأنه أن يعطل حكم المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بادية الفكر ولا يحول دون أعناله متى توافرت شرائط ذلك على الوجه السالف بيانه .

قاعدة رقم (٤٠)

المبدأ :

المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن الإصلاح الزراعي المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — نصها على أنه يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطبائه الزائدة على ماقتى فدان الى اولاده بما لا يجاوز خمسين فداناً للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى اولاده على المائة فدان — للمالك الخاضع لقانون الإصلاح الزراعي أن يتصرف بالقيود المنصوص عليها في المادة الرابعة سائلة الذكر بالنسبة للأرض التي احتفظ بها لنفسه ضمن الحد الأقصى للملكية — تصرف أحد المالك الى اولاده في مساحة مائة فدان طبقاً لحكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه — تعذر اتهام هذا التصرف — احتفاظ المالك بهذه الأرض لنفسه — تصرفه في مساحة ٨٣ فداناً الى اولاده وفقاً للمادة الرابعة سائلة الذكر بنقض عقد مسجل — تصرف المالك في المائة فدان سائلة الذكر الى اولاده بموجب عقد بيع ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الاعتداد بالعقد الأخير في تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

ملخص الفتوى :

أن السيد / كان قد تقدم في ١٥/١٢/١٩٥٥ باقرار عن ملكيته الزراعية وقد تضمن هذا الاقرار مساحة ١٠ س ٢٣ ط ١٥٠ ف بناحية السبيل مركز كوم أبو محافظة أسوان ، وفكر المقر أنه تنازل لاولاده عن مساحة مائة فدان بناحية السبيل مركز كوم أبو وان هذا التنازل ثابت التاريخ بتقديمه للشهر العقاري بأسوان في ١٠/١٢/١٩٥٥ ، ثم تقدم سيادته بطلب في ١٤/١١/١٩٥٦ لتعديل التنازل المشار اليه في اقراره . سالف الذكر بحيث ينصب على مساحة أخرى قدرها ٨٣ فداناً بناحيتي كفر محفوظ وسوسنا مركز طامية محافظة الفيوم وقد وافقت ادارة الاستيلاء بالهيئة على هذا التعديل وسلمته شهادة بذلك في ٢٥/١١/١٩٥٦

وتنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون
الاصلاح الزراعى قدم السيد / اقرارا جديدا بملكيتة الزراعية
تضمن مساحة ٣ س ٢٢ ط ٥٠ ف بناحية السيل مركز كوم أمبو محافظة
أسوان .

وقد ثبت أن المذكور أخطر الهيئة في ١٠/١/١٩٦١ بأن هناك مائة
فدان من الاطيان المشتراه عرفيا من شركة وادى كوم أمبو كان قد تنازل
عنها لأولاده بموجب عقد ثبت التاريخ سنة ١٩٥٥ وأنه لم يدرجها في
اقراره على هذا الاساس وأنه يخطر اصلاح الزراعى بذلك للاحاطة .

وقد قامت هيئة اصلاح الزراعى بالاستيلاء مؤقتا على مساحة
المائة فدان المشار اليها على أساس أنها ملك المقر وليست ملكا لأولاده
لان المقر كان قد طلب تعديل التنازل الصادر عنه بشأن هذه المساحة
الى مساحة ٨٣ فدان اخرى بمحافظة الفيوم ووافقت الهيئة على التعديل
ومقتضى ذلك أن التنازل انصب على المساحة الأخيرة بدلا من المساحة
السابق التنازل عنها بمحافظة أسوان وأنه لا يوجد تنازلا بل تنازل
واحد ، ثم اخرجت هيئة اصلاح الزراعى عن المساحة المشار اليها
مؤقتا مع حفظ حقها في اى مساحة تظهر وتخضع للاستيلاء تنفيذا لاي قانون
من قوانين اصلاح الزراعى .

ومن حيث أن مقطع النزاع في هذا الموضوع هو استظهار ارادة
البائع وهل اتجهت الى ابرام عقد واحد أو عقدين ، وبمعنى آخر هل
باع صاحب الشأن الى اولاده مائة فدان بكون أمبو ثم استبدل بها ٨٣
فدانا بالفيوم متقابلا مع اولاده عن العقد السابق ، أم أنه شاء مع اولاده
الابقاء على العقدين معا .

ومن حيث أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن
الاصلاح الزراعى ينص في المادة الرابعة منه على أنه « يجوز مع ذلك
للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل
ملكية ما لم يستول عليه من اطيائه الزائدة على مائتى فدان على الوجه
الآتى : (١) الى اولاده بما لا يجاوز خمسين فداناً للولد على الا يزيد مجوز
ما يتصرف فيه الى اولاده على المائة فدان » . . .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون اصلاح الزراعى نص فى مادته الاولى على أن « يستبدل بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الاتى : لا يجوز لاي فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائة فدان ، ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » ونصت المادة الثالثة منه على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة ، ومع مراعاة احكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق احكام هذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

ومن حيث أنه يتعين التمييز بين قيام التصرف وثبوت تاريخه وبين اعتبار هذا التصرف استعمال للرخصة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فالخاضع لهذا القانون يستطيع أن يتصرف بالقبود المنصوص عليها فى هذه المادة كما يستطيع أن يتصرف تصرفا غير مقيد بالنسبة لما احتفظ به من ارض ضمن الحد الاقصى للملكية .

ومن حيث أن هناك عقدين صادرين من السيد / الى اولاده ، احدهما عقد البيع المحرر فى ١٨/٧/١٩٥٥ عن مائة فدان بكم أبو ، والثانى عقد البيع المشر برقم ٤٩٨ فى ٩/١٢/١٩٥٦ عن ثلاثة وثمانين فداناً بالفيوم ، وتكشف وقائع الموضوع أن السيد / شاء أولا أن تتعلق رخصة المادة الرابعة بالتصرف الاول الخاص بالمائة فدان والذى ثبت تاريخه بتقديمه للشهر فى ١٠/١٢/١٩٥٥ ، فلما رأى أنه يتعذر عليه اتهام اجراءات هذا التصرف خلال سنة طبقا للقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ لأن عقد شرائه الارض موضوع هذا التصرف كان عقدا عرفيا ولم يكن يلقى الثمن قد دفع بعد . طلب من هيئة اصلاح الزراعى نقل رخصة المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ من هذا العقد الى العقد الثانى الخاص بمساحة ٨٢ فداناً بالفيوم وقد وافقت هيئة اصلاح الزراعى على ذلك بشهادة

منها سلمت اليه فى ١٩٥٦/١١/٢٥ وتم شهر هذا العقد الثانى ، ومؤدى ذلك ان تصبح المائة فدان التى اشتمل عليها العقد الاول واقعة ضمن احتفاظ المالك وتخرج بذلك عن نطاق تطبيق قانون اصلاح الزراعى ويحق له التصرف فيها طبقا للقواعد العامة دون تقيد بالشروط الواردة فى المادة الرابعة سالفه الذكر .

ومن حيث انه لا يوجد دليل على ان ارادة الطرفين قد انصرفت الى الغاء العقد الاول الخاص بأرض كوم أمبو أو الى استبداله بالعقد الثانى الخاص بأرض الفيوم ، بل الظاهر من الاوراق ان الاستبدال أو التعديل كان منصبا على استعمال الرخصة المخولة للمالك فى المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ولم يتعلق الاستبدال أو التعديل بعقدى البيع ذاتهما ففى بداية عقد البيع الخاص بأرض كوم أمبو أشير الى سبق بيع مساحة ٨٣ فداناً بالفيوم وهذا يؤكد حرص الطرفين على ابقاء العقدين معا ، ومن جهة أخرى فقد رفع المستولى لديه الدعوى رقم ٤٤٣١ لسنة ١٩٥٦ ضد شركة وادى كوم أمبو لنقل ملكية المائة فدان الى اولاده رأسا وذلك بعد تعديل اقراره وابداء رغبته فى أن يبيع الى اولاده ٨٣ فداناً بالفيوم طبقا للمادة الرابعة المشار اليها وقد سجل هذا البيع بعد ايلم قليلة من رفع هذه الدعوى واستقر للمستولى لديه استعمال الرخصة المخولة فى المادة الرابعة سالفه الذكر ، ومع ذلك فقد استمر فى مباشرة هذه الدعوى الى ان صدر الحكم فيها بتاريخ ١٩٦١/١/٨ اى قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون اصلاح الزراعى ، واذا كانت المحكمة لم تجب المستولى لديه الى طلبه فان دلالة الدعوى والحكم أن المستولى لديه ظل متمسكا بتنزله لاولاده عن أرض كوم أمبو بعد تسجيل بيع أراضى الفيوم لهم .

ومن حيث انه يخلص مما تقدم ان عقد بيع المائة فدان بكوم أمبو ثابت التاريخ بطلب الشهر المقدم الى مكتب الشهر العقارى بأسوان والمقيد برقم ٢٤٢ لسنة ١٩٥٥ وهو خاص بمساحة داخلية فى احتفاظ المالك طبقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى فلا تمسها أحكام الاستيلاء بموجب هذا القانون . وهو عقد صحيح وقائم ولم يثبت أن طرفيه قد عدلا عنه بعد ذلك ، ومن ثم

يتعين الاعتداد به فى تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل بهذا القانون .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه فى تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون اصلاح الزراعى على السيد/ يتعين الاعتداد بعقد البيع الصادر منه لولاده بتاريخ ١٨/٧/١٩٥٥ والثابت التاريخ فى ١٠/١٢/١٩٥٥ .

(ملف ١٠٠/١٢ — جلسة ١٤/٤/١٩٧١)

قاعدة رقم (٤١)

المبدأ :

تعذر استيفاء الثمن من المشتري نتيجة الاستيلاء على الارض لا يؤثر فى صحة العقد مادامت الارض تؤول الى الدولة محملة بما عليها من حقوق .

ملخص الحكم :

ان قول الشركة ان القرار المطعون قد يضر بمصالحها لانه امتنع عليها استيفاء الثمن من المشتري استفاداً للاحكام الصادرة ببطلاق العقود بما جاوز النصاب كما امتنع عليها استرداد الارض استفاداً للقرار المطعون فيه — هذا القول فضلاً على انه اثر من اثار التصرفات التى تمت ولا يؤثر على التكيف القانونى لها فان ابلولة ملكية الاراضى المستولى عليها طبقاً لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الى الدولة بدون مقابل طبقاً لاحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ لا يعنى سقوط حق الشركة فى تخاضى حقها فى ثمن هذه الاطيان اذ ان هذه الاراضى تؤول ملكيتها الى الدولة محملة بما عليها من حقوق عينية تبعية منها حق الامتياز المقرر لبايعة العقار بالنسبة للثمن وملحقاته طبقاً للمادة ١١٤٧ من القانون المدنى .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ٢٣/٤/١٩٧٤)

الاستئناف رقم ٧٥ لسنة ١٤ ق مـضى الاستكثارية وبذلك لم يكن الخاضع مالكا لها . والى أن الخاضع توفى فى ١٧ مارس سنة ١٩٥٤ عدل المطعون ضدهما طلباتهما فى الاعتراض الى المطالبة بالغاء الاستيلاء على المساحة الكائنة بناحية قصاصين السبخاخ لتحل محل المساحة التى سبق الخاضع وتصرف فيها الى اولاده . وسندها فى ذلك ما ورد فى المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها .

ومن حيث انه يبين من سياق الوقائع أن الخاضع توفى بعد أن تصرف بالفعل الى اولاده فانه لا يصبح ثمة محل لاعمال هذه المادة التى تحكم حالة وفاة الخاضع قبل أن يتصرف الى اولاده .

ومن حيث أنه وقد اختار الخاضع مساحة معينة من املاكه واعمل بشأنها الرخصة التى منحها اياه القانون للتصرف فيها الى اولاده فان ما يطرا بعد ذلك على ملكيته لهذه المساحة لا يكون له من اثر قبل الاصلاح الزراعى . خاصة وأن سبب الفسخ انما يرجع الى عدم دفع الثمن الى البائع الاصلى وهو أمر لا يمكن الاحتجاج بل قبل الاصلاح الزراعى اذ كان من الممكن لذوى الشأن تفادى الحكم بالفسخ هذا فضلا عن أن الهيئة للطاعة لم تكن ممثلة فى دعوى الفسخ التى نظرت ابتدائيا واستئنافية بعد العمل بأحكام قانون الاصلاح الزراعى الذى خضعت له الارض موضوع الدعوى المشار اليها . مما يترتب عليه أن حكم الفسخ لا يكون حجة الا قبل من صدر فى مواجعتهم .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه قد صدر على غير ذلك فانه يكون مخالفا لصحيح حكم القانون جريا بالالغاء مع الزام المطعون ضدهم المصروفات .

(طعن ٦٥٩ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/٥/١)

قاعدة رقم (٤٣)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أجاز التصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة بشروط معينة خلال فترة محددة —

فسخ عقد البيع بعد فوات مهلة التصرف ووفاة البائعة — اعادة المتعاقدين الى الحالة التى كانوا عليها قبل التعاقد — ايلولة الأرض الزائدة عن التصليب القانونى للاصلاح الزراعى — اساسى ذلك ان موعد التصرف من النظام العام يلتزم به كلا من المورث والمورث .

مخلص الحكم :

ان المادة ١٦٠ من القانون المدنى تنص على انه « اذا فسخ العقد اعيد المتعاقدان الى الحالة التى كانوا عليها قبل العقد فاذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض » وهذا النص عام يبين ما يترتب على الفسخ من اثر سواء كان الفسخ بحكم القاضى او بحكم الانتقال او بحكم القانون ويتبين من النص ايضا انه اذا حكم القاضى بفسخ العقد فان العقد ينحل من وقت نشوئه فالفسخ له اثر رجعى ويعتبر العقد المفسوخ كأن لم يكن ويسقط اثره حتى فى الماضى وينحل العقد فيما بين المتعاقدين وتجب اعادة كل شئ الى ما كان عليه قبل العقد .

ومن حيث ان القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى اجاز للمالك فى الفقرة (ب) من الملة الرابعة منه ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع بالشروط الواردة بترك الفقرة ومنها الا يعمل بهذا السند الا لغاية اول اكتوبر سنة ١٩٥٣ .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق ان مورثة الطاعنين المتوفاة فى سنة ١٩٥٨ وهى من الخاضعين لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه كانت قد تصرفت فى المساحة موضوع النزاع ٤ س ١٠ ط ٢ ف الى عملا بحكم الفقرة (ب) المشار اليها الا انه ازاء توقفه عن سداد باقى الثمن قام الورثة برفع الدعوى رقم ٢٣٢٥ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى القاهرة ضده مطالبين بفسخ العقد وبجلسة ٢٠ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ اصدرت المحكمة حكما بفسخ العقد واعتباره كأن لم يكن ومحو كافة التسجيلات الموقعة على الاطيان المبيعة للدعى عليه والتسليم والزمته ان يورد للدعية مبلغ ٣٥٠ جنيه كتعويض وما يستجد بواقع سبعين جنيها سنويا ابتداء من سنة ١٩٦٧ (الزراعية) حتى التسليم والمصروفات المناسبة .

ومن حيث انه عملا بحكم القواعد المتقدمة يعود الحال الى ما كان عليه وقت التعاقد فتعود ملكية هذه المساحة الى البائعة اى المورثة وبالتالي تكون زائدة فى ملكيتها فى نظر قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتسرى احكامه بشأنها فتكون محلا للاستيلاء من قبل اصلاح الزراعى ويوفاتها تنتقل تركتها على هذا الوضع الى الورثة .

ومن حيث انه لا يجدى الطاعنين انهم قابوا فى ٢١ من مايو سنة ١٩٧٠ ببيع المساحة ذاتها الى السيدين و باعتبارهما من صغار الزراع عملا بالفقرة (ب) المشار اليها ايضا ذلك ان القانون حين اعطى المالك حق التصرف على هذا النحو حدد لذلك موعدا لا يصح تجاوزه وهو اول اكتوبر سنة ١٩٥٢ ومن الطبيعى أن هذا الموعد وهو من النظام العام يلتزم به الورثة كما التزمت به المورثة كما يلتزم به الكفة .

(طعن ٢٤٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥)

قاعدة رقم (٤٤)

المبدأ :

المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك الخاضع للقانون ان يتصرف خلال خمس سنوات من تاريخ العمل به بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزراعية الى صغار الزراع بشرط الا تريد الارض المتصرف فيها لكل منهم عن خمسة أفدنة — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ يقضى بان مجموع ما يجوز للشخص الواحد ان يمتلكه طبقا للمادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هو خمسة أفدنة على الاكثر سواء تلقاها بصفقة واحدة او اكثر من مالك واحد او اكثر — الحكمة من التشريع ان يتم التوزيع على اكبر عدد ممكن من الزراع — شراء المعارض خمسة أفدنة من خاضع ثم شراء خمسة اخرى من خاضع آخر — اعتبار التصرف الثانى قد صدر بالمخالفة لاحكام القانون — الاثر المترتب على ذلك : عدم الاعتداد بالعقد الثانى فى مواجهة اصلاح الزراعى — الاستيلاء لدى البائع على القدر محل العقد الثانى صحيح قانونا .

ملخص الحكم :

ان المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على انه « لا يجوز لاي شخص ان يملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان ، وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا لا يجوز تسجيله » وتنص المادة الرابعة منه على انه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطلاقه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (١) (ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية ١ — ٢ ٣ — ٤ » .

وبعد ذلك صدر التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ متضمنا أن « مجموع ما يجوز للشخص الواحد ان يملكه طبقا للمادة الرابعة فقرة (ب) هو خمسة أفدنة على الاكثر ، سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من واحد أو أكثر » .

ومن حيث ان الثابت من الاوراق ان المعارض الثانى السيد / كان قد اشترى مساحة خمسة أفدنة بناحية طرابيش العرب مركز السفلاوين من السيد / الخاضعة للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، بالتطبيق للبند (ب) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون المشار اليه ، باعتباره من صغار الزراع وذلك بموجب العقد المشهر تحت رقم ١١٣ فى الثالث من يناير سنة ١٩٥٦ ، ثم عاد واشترى مساحة خمسة أفدنة أخرى من السيد / الخاضع هو الآخر للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالتطبيق كذلك للبند (ب) من المادة الرابعة سالفه الذكر وذلك بموجب العقد المشهر تحت رقم ٦٦٩٨ فى ٣٠ من ديسمبر سنة ١٩٥٦ ، ويبين من ذلك أن المعارض بوصفه من صغار الزراع اشترى بالتطبيق للمادة الرابعة المشار اليها عشرة أفدنة منها خمسة من السيدة وخمسة بصفقة تالية لها من الدكتور وكلا البائعين خاضع لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وعلى ذلك فانه انزالا لحكم التفسير

التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ المذكور يكون التصرف الثانى قد صدر بالمخالفة لاحكام القانون فى هذا الشأن وذلك بشرائه ما يجاوز خمسة افدنة حتى لو كان الشراء من مالكن مختلفين ، ويكون العقد المتضمن تصرف المالك فى هذا القدر قد صدر على خلاف حكم المادة الرابعة والتفسير التشريعى المشار اليهما ولا يعتقد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى على الرغم من كونه مسجلا ، ومن ثم فان الاصلاح الزراعى يكون قد التزم جانب القانون حين قام بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة فى ملك الدكتور بالتطبيق لاحكام المرسوم بقانون المشار اليه .

ومن حيث انه لا ينال من هذا النظر ما يحتج به المعارض المذكور من انه كان قد باع الصفقة الاولى التى اشترها من السيدة الى آخر يدعى وبالتالي لم يعد يملك سوى الخمسة افدنة التى اشترها من الدكتور ، فهذا الاحتجاج مردود بأن ملكية الخمسة افدنة الاولى انها تلقاها تطبيقا للمادة الرابعة ولا يحق له أن يفيد من حكم هذه المادة بأكثر من ذلك حتى لو قام فى التصرف فيها آل اليه عن هذا الطريق ، والقول بغير ذلك فيه تعارض مع المقصود من تحديد البيع بخمسة افدنة كحد اقصى وهو أن يتم التوزيع على أكبر عدد ممكن من الزراع كما عبرت ذلك المذكرة الايضاحية للمرسوم بقانون .

ومن حيث انه لا ينال أيضا من النتيجة المتقدمة ما يحتج به المعارض المذكور من انه بالنسبة للصفقة الاخيرة لم يتلقاها من المالك الخاضع الدكتور المعارض الاول مباشرة وانما تلقاها من يدعى الذى كان قد اشترها من هذا الملك بالتطبيق للمادة الرابعة فكانه - أى المعارض تلقاها من غير خاضع لقانون الاصلاح وانما هو تعامل عادى تم خارج نطاق الاصلاح الزراعى واحكامه ، فهذا الاحتجاج مردود بدوره بما هو واضح من صورة العقد المسجل فى ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٥٦ من أنه محرر بين الدكتور طرف أول والسيد/ (المعارض) طرف ثان والسيد/ طرف ثالث وجاء فى البند أولا منه أن الطرف الاول

باع الى الطرف الثالثى خمسة افدنة اوضح العقد حدودها ومعالمها نظير مبلغ ٢٦٠ جنيها للقدان الواحد ، وجاء فى البند سابعاً « ان هذا البيع تم تنفيذا للعقد العرفى المؤرخ التاسع من مارس سنة ١٩٥٢ ومصدق عليه بمحكمة السنبلاوين الجزئية فى ٢٦ من اكتوبر ١٩٥٢ والذى بموجبه باع الطرف الاول الى الطرف الثالث الاطيان موضوع هذا العقد وايضاً نفاذا لعقد البيع العرفى الصادر من الطرف الثالث الى الطرف الثانى المؤرخ ٢١ من اكتوبر سنة ١٩٥٢ والمصدق عليه بمحكمة السنبلاوين الجزئية فى ١٣ مارس سنة ١٩٥٥ والذى بموجبه حل الطرف الثانى محل الطرف الثالث فى كافة حقوقه والتزاماته بمقتضى العقد الاول حيث افاد التفتيش الفنى بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق بكتبه رقم ١١٣٩ فى ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ المرسل لمكتب شهر عقارى السنبلاوين بجواز ذلك ، ولهذا فان الطرف الثالث يصادق على هذا البيع » وجاء فى البند ثامناً ان اطراف هذا البيع يقررون انه تم بناء على المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ومن بنود هذا العقد يبين ان البيع انما هو صادر من المالك الخاضع — المعارض الاول — الى المعارض الثانى الذى حل محل الطرف الثالث فى الصفقة فاصبح هذا الاخير غير ذى صفة فيها واصبحت العلاقة محصورة بين البائع الاصلى والمشتري الحالى وعلى ذلك فانه لا صحة للقول بأن هذا المشتري الاخير تلقى الملكية من الطرف الثالث وانما الصحيح انه تلقاها من المالك الخاضع لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ، كل ذلك فى نطاق المادة الرابعة سالفة الذكر .

(طعن ٢٢٢ ، ١٢٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٢/٢٨/١٩٧٦)

قاعدة رقم (٥)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى معدلاً بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ — المشرع اجاز للمالك الخاضع للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ خلال خمس سنوات من تاريخ العمل به التصرف فيها لم يستول عليه من القسدر الزائد عن ما تلى

فدان الى اولاده بشروط معينة — يشترط للاعتداد بتلك التصرفات ان يتم تسجيلها وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها في ميعاد اقصاه آخر يونية ١٩٥٩ — مفاد المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هو اتمام التسجيل في ذاته وليس مجرد الشروع في اتضال الاجراءات التي يتطلبها — الجزاء المترتب على مخالفة تلك الاحكام .

ملخص الحكم :

انه باستعراض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بحسبانه القانون الواجب التطبيق فى الخصوصية الماثلة بأنه قد نص فى مادته الرابعة على ان « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيافه الزراعية الزائدة على ملقتى فدان على الوجه الآتى : (١) الى اولاده بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى اولاده على المائة فدان ، فاذا رزق المالك بأولاد لسبعين ومائتى يوم على الاكثر من تاريخ قرار الاستيلاء الاول جاز له ان يتصرف اليهم فى الحدود السابقة » واذا توفى المالك قبل الاستيلاء على أرضه دون أن يتصرف الى اولاده او يظهر نية عدم التصرف اليهم افترض انه قد تصرف اليهم طبقاً لاحكام الموارث والوصية الواجبة » كما نص فى مادته التاسعة والعشرين معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذى جرى نفاذه من ٤ من ابريل سنة ١٩٦٥ على ان « تحصيل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الاخر للضريبة الاصلية ، ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الاضافية والغرامة مالها فى تحصيل الضريبة الاصلية حق الامتياز .. ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقاً للبند (١) من المادة الرابعة وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل اول يوليو سنة ١٩٥٩ ، كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقاً للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة او احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت تاريخ التصرف سابقاً على اول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق او ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقاً على اول ابريل سنة

١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، والمستفاد بجلاء من النصوص المقدمة أن الشارع قد أجاز للمالك الخاضع للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا المرسوم بقانون فى التاسع من سبتمبر سنة ١٩٥٢ التصرف فيما لم يستول عليه من القدر الزائد عن مائتى فدان الحد الاقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك الى اولاده وذلك بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد الواحد على الا يزيد مجموع ما تصرف فيه الى الاولاد جميعاً على المائة فدان ، بيد انه يشترط لذلك أن يتم تسجيل تلك التصرفات وكذا أحكام صحة التعاقد الخاصة بها فى ميعاد غايته ٣٠ من يونية سنة ١٩٥٩ أى قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ وترتب على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل التاريخ المشار إليه جزاء تمثل فى عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعاً لذلك على الأرض محل التصرف فضلاً على استحقاق الضريبة الاضافية المقررة عليها كاملة اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت فى الاوراق أن التصرف محل هذه المنازعة قد صدر الى الطاعنين من والدهم أعمالاً لحكم البند (١) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، آنفة الذكر ، وإذا كان الطاعنون لا يمارون فى أن هذا التصرف لم يسجل حتى الآن فمن شئم كان حقاً للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى الا تعتد بهذا التصرف وان تستولى على الأرض التى ينصب عليها فضلاً على تحصيل الضريبة الاضافية المقررة عليها كاملة اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء وذلك كله أعمالاً لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المقدمة ، ولا ينال من ذلك ما تحدى به الطاعنون من أن الحكمة من وجوب شهر التصرف هى

القضاء على البيوع الصورية والواضح أن الصورية لا تتوافر في التصرفه
سلف الذكر لأنه صدر وفقا للقانون وإن عدم التسجيل إنما كان
بحسن نية ولاسباب حلت دون اجرائه — لا ينال من ذلك ما تقدم اذ
فضلا على أن الطاعنين لم يقدموا دليلا مقبولا على أن ثمة قوة قاهرة
أو أن أسبابا خارجة عن إرادتهم قد حلت دون تسجيل التصرفه
المتقدم في الميعاد الذي رسمه القانون فإن القاعدة الاصولية في
التفسير انه لا اجتهد مع صراحة النص وما دام الشارع قد أوجب
تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا لحكم البند (أ) من
المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في الميعاد
المشار اليه فلا يسوغ التخلل من هذا الاجراء بحجة أن الحكمة من
اشتراطه على الوجه المتقدم لا تتوافر للتصرف محل المنازعة بما يجعل
هذا الاجراء غير لازم في شأنه ولا يجدى الطاعنين قولهم أن البائع
قد وقع مشروع العقد النهائي وأن رسوم الشهر قد سددت طالما أن
اجراءات التسجيل لم تبلغ غايتها وفقا للقانون لأن مراد الشارع في
المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المنوه عنها
انها هو تمام التسجيل في ذاته وليس مجرد الشروع في اتخاذ
الاجراءات التي يتطلبها ، ولا يجدى الطاعنين كذلك الاستناد الى احكام
القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه ذلك انه فضلا على أن هذا
القانون انما اقتصر على مد الاجل المعين لتسجيل التصرفات الصادرة
من المالك الخاضع الى كل من صغار الزراع وخريجي المعاهد الزراعية
وفقا لحكم البندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها على الوجه
الذي رسمه . ومن ثم لا يفيد منه الطاعنون باعتبار أن التصرف اليهم قد
صدر بالتطبيق للبند (أ) من المادة الرابعة المنوه عنها — فضلا على
ذلك — فإن الثابت بيقين أن التصرف محل المنازعة لم يتم تسجيله
حتى الآن وبذلك فقد فلت الميعاد المقرر لاجرائه في جميع الاحوال .

قاعدة رقم (٤٦)

المبدأ :

المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — شروط الاعتراف بالتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الأطيان الزراعية الزائدة على قدر الاحتفاظ — لا يعتد بالتصرف الا اذا تم التصديق عليه من المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العقار — القانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ اضاف اجراء جديدا هو ضرورة تسجيل التصرف خلال ميعاد معين — مخالفة هذا الاجراء يرتب الحق فى الاستيلاء .

ملخص الحكم :

انه باستقراء احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يبين انه اجاز فى المادة ٤ منه للمالك أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزائدة على مائتى فدان الى اولاده (بند ١) والى صفار الزراع (بند ب) بشروط حدتها هذه المادة ، ولا يعمل بهذا البند الا لغاية اول اكتوبر سنة ١٩٥٣ ، ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ، وقضى فى المادة ٢٩ منه بالا تستحق الضريبة الاضافية على الاطيان التى يحصل التصرف فيها حتى تاريخ طول القسط الاخير من الضريبة الاصلية متى كان هذا التصرف قد حصل الى الاولاد وفقا للبند (١) من المادة الرابعة او وفقا لاحد البندين (ب) و(ج) من تلك المادة بعقد مصدق عليه من المحكمة الجزئية قبل التاريخ المذكور ، غير ان الشارع اصدر القانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ باضافة فقرة جديدة الى المادة ٢٩ اوجب فيها تسجيل التصرفات المشار اليها فى الفقرة السابقة قبل يوم اول يناير سنة ١٩٥٦ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او اثبات تاريخ العقد سابقا على يوم اول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فان كانا لاحقى له وجب تسجيل التصرف فى خلال سنة من تصديق المحكمة او اثبات التاريخ ، ويرتب على مخالفة هذا الحكم الحق فى الاستيلاء وفقا للمادة الثالثة من هذا القانون وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعقابا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، ثم

صدرت القوانين أرقام ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ و ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ و ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ وأخيرا القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بد مهلة التسجيل فترات جديدة وأوجب القانون الآخر - تسجيل التصرفات المصادرة وفقا للبند (ب) و(ج) أو أحكام صحة التعاقد ، الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فان كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد ابعد ، وقد رتب هذا القانون على مخالفة هذه الاحكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن المشرع وان لم يشترط تسجيل التصرفات عند إصداره القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الا انه أدخل التعديلات المتعاقبة على القانون بوجوب اجراء هذا التسجيل خلال فترات معينة قام بتحديد ما المرة طو الاخرى كان آخرها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه والذي أوجب التسجيل خلال سنة من تاريخ العمل به طبقا للتفصيل المتقدم ، ويسرى حكم التسجيل على جميع التصرفات سواء صدر بشأنها تصديق المحكمة الجزئية أو اثبتات تاريخ العقد أو حكم بصحة التعاقد .

ومن حيث انه لم يثبت من الاوراق أن المطعون ضدها قاما بتسجيل العقد أو حكم صحة التعاقد رغم مد فترات التسجيل فى القوانين المتعاقبة ، فمن ثم يقع عليهما جزاء هذه المخالفة وهى الاستيلاء على الاطيان محل الطعن ، ويكون قرار اللجنة القضائية والحالة هذه قد جاء مخالفا للقانون يتعين الغاؤه .

ومن حيث انه لا حجة فى القول بأن التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٠ أوجب تسجيل أحكام صحة التعاقد الخاصة بالتصرفات المصادرة الى صغار الزراع متى كانت هذه الاحكام قد صدرت فى أول

يوليو سنة ١٩٥٩ أو فى تاريخ لاحق وكلفت صحائف الدعاوى الصادر فيها تلك الاحكام مسجلة قبل اول يوليو سنة ١٩٥٩ وان حكم صحة التعاقد فى الطعن المائل صدر قبل ذلك ، لا حجة فى هذا القول ذلك ان الالتزام بالتسجيل انما انصرف منذ القانون ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر على التصرفات الصادرة بشأنها تصديق المحكمة الجزئية وتكرار هذا الالتزام فى القوانين المتعاقبة المشار اليها واضيف اليه حالة دعاوى صحة التعاقد فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ سالف الذكر ، وبذلك فان الالتزام فى الحالة المعروضة لم ينشأ بالتفسير التشريعى المشار اليه .

(طعن ١٢٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢)

قاعدة رقم (٤٧)

المبدأ :

المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالمرسوم بقانون رقم ٢١١ لسنة ١٩٥٢ — شروط الاعتماد بالتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة عن مائتى فدان — لا عبء بتصديق المحكمة لتصرف فقد شرطا لازما للاعتماد به — تصديق المحكمة الجزئية شرط لضمان جدية التصرف ولا يؤثر فى وجوب توافر الشروط الجوهرية المتصوص عليها بالقانون .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، معدلة بالمرسوم بقانون رقم ٢١١ لسنة ١٩٥٢ الصادر فى ٤ ديسمبر سنة ١٩٥٢ يجرى نصها بالآتى : « ويجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيائه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(١)

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ - أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ - ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية على ١٠ أفدنة .

٣ - أن تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة ولا تقل عن فدانين إلا إذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك .

(ج) ويشترط علاوة على ما ذكر في كل من البندين السابقين (١ ، ب) أن يكون المتصرف اليه مصرياً بالفا سن الرشد لم يصدر ضده أحكام في جرائم مخلة بالشرف وألا يكون من أقارب المالك لفاية الدرجة الرابعة . . ولا يكون المتصرف صحيحاً إلا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار .

ومن حيث أنه يستفاد من حكم المادة السابقة أنه يجوز للخاضع أن يتصرف بالبيع في أطيانه التي تجاوز القدر المسموح له الاحتفاظ به - وذلك في حدود الشروط التي حددتها هذه المادة أنه إذا اتجهت نيته للتصرف في هذا القدر وجب أن يلتزم القيود التي عينتها هذه المادة ولا يحق له مخالفتها أو الخروج عليها .

ومن حيث أن المستخلص من استعراض واقعت النزاع يتضح أن الأرض المتصرف فيها لكل معترض مساحتها أقل من فدانين لأن المساحة المبيعة لكل منهم لا تزيد عن (٢٠ س ٢٠ ط ١ ف) وبالتالي يكون المتصرف قد فقد شرطاً لازماً للاعتداد به لحصوله بالمخالفة لحكم نص البند (ب) من المادة الرابعة المشار إليها . ولا حجة في أن هذا المتصرف قد تم شهره بعد تصديق محكمة أخصيم الجزئية على البيع لا حجة في ذلك لأن شرط تصديق المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار هو شرط لضمان جدية التصرف ولا يؤثر في وجوب توافر الشروط الجوهرية المنصوص عليها في المادة الرابعة .

(طعن ٥٨٠ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٦/١/١٢)

قاعدة رقم (٤٨)

المبدأ :

الاطيان الزائدة على مائتى فدان — بقاؤها على ملك صاحبها الى ان يصدر قرار بالاستيلاء عليها — حقه فى التصرف فيها — شرط الاعتداد بالتصرف ونفاذه فى حق ادارة الاستيلاء — المادتان ٤ و ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان ائسادة الاونى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، حددت الملكية الزراعية للفرد الواحد بمائتى فدان ، ونصت المسادة الثالثة بأن تستولى الحكومة خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بقانون اصلاح الزراعى على ملكية ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقياها الملك لنفسه . وخولته المسادة الرابعة حق التصرف فى اطيانه الزائدة بشروط معينة ، والى حين صدور قرار بالاستيلاء على الارض . كما قررت المسادة ١٢ مكررة من ذات المرسوم بقانون فى فقرتها الاخيرة ان الحكومة تعتبر مالكة للارض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الاول .

ومناد ذلك ان الاطيان الزائدة على مائتى فدان لدى الملك تعتبر مملوكة له حتى يصدر قرار بالاستيلاء عليها ، ومن ثم فان له على هذه الارض كافة حقوق الملك التى بينها المسادة ٨٠٢ من القانون المدنى ، وهى حق الاستعمال وحق الاستغلال وحق التصرف ، وذلك مع مراعاة القيود التى رأى المشرع تقيد الملكية العقارية بها تحقيقا لاغراض عامة مختلفة ، ومن هذه القيود ما فرضه المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى من تحديد الملكية الزراعية والاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى لهذه الملكية لتوزيعه على صغار الفلاحين ، كما قيد حق الملك فى التصرف فى الاراضى الزائدة على هذا الحد ، وهى الاراضى التى تخضع للاستيلاء بقيود خاصة .

وبين من الاطلاع على المسادة الرابعة وعلى الفقرتين الاخيرتين من المسادة ٣٩ من قانون اصلاح الزراعى ان الشروط التى شرطها هذا القانون للاعتداد بالتصرف ونفاذه حق الاستيلاء ثلاثة :

الأول : أن يصدر التصرف قبل قرار الاستيلاء على الأرض .

الثاني : أن يتم التصرف بالشروط المنصوص عليها في المادة الرابعة .
لذا كان صادرا الى الأولاد فيجب الا يزيد القدر المتصرف فيه على خمسين
فداناً للولد ، وعلى مائة فدان للأولاد في مجموعهم .

الثالث : أن يتم تسجيل التصرف خلال المواعيد التي نصت عليها
الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ ويترتب على تخلف أى شرط من هذه الشروط
عدم نفاذ التصرف في حق الاصلاح الزراعى ، ومتتضى ذلك أن تحسب
المساحة التي تم التصرف فيها على ملك المتصرف ، ويستولى عليها لديه
دون اعتداد بتصرفه .

ومن كان تصرف المالك الأول غير نافذ في حق الاصلاح الزراعى ،
فإن له أن يتصرف في الأرض مرة ثانية لذات المشتري الأول أو لغيره
تصرفا نافذا في حق الاصلاح الزراعى معتدا به في مواجهته ، متى روعيت
فيه أحكام القانون وقبوده ، وذلك الى حين صدور قرار بالاستيلاء
على تلك الأرض .

(فتوى ٤١٨ — فى ١٩٥٧/٧/٨)

قاعدة رقم (٤٩)

المبدأ :

حكم البند (١) من المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ الذى يقضى بأنه اذا توفى المالك قبل الاستيلاء على أرضه دون أن
يتصرف الى أولاده او يظهر نية عدم التصرف اليهم يفترض أنه قد تصرف
اليهم في الحدود الواردة بالنص — عدم جواز تطبيق هذا الحكم بالنسبة
للخاضعين للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أساس ذلك أولا ان الاحالة
الواردة في المادة ١٤ من القانون الاخير لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ تتعلق بالأراضي الخاضعة لا بالتصرفات . وثانيا ان القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ قد أتى بتنظيم جديد تماما في مجال التصرفات . وثالثا ان
اقتصار الأسرة في القانون الاخير على الأولاد القصر مما يستحيل معه

تطبيق حكم التصرف الافتراضى الذى يوجب توزيع الارض محل التصرفه
المفترض على الاولاد طبقا لاحكام الموارث وذلك لاحتمال وجود
اولاد بلغ .

ملخص الفتوى :

بعد ان حظرت المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩
ان يزيد نصاب الملكية عن خمسين فدانا للفرد ومائة للأسرة ، وبعد ان
عرفت المادة الثانية الاسرة بكونها الزوج والاولاد القصر ، ألزمت المادة
الثالثة كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته حدود النصاب أن يقدم اقرارا عن
ملكيته خلال الموعد الذى تحدده اللائحة التنفيذية ، وحددت اللائحة هذا
الموعد بالمادة الاولى منها بما غايته ١٥ أكتوبر سنة ١٩٦٩ .

ثم نصت المادة الرابعة من القانون على أنه « يجوز لأفراد الاسرة
التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الاقصى المنصوص عليه فى
المادة الاولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التي تجوز
للأسرة تملكها بالطريقة التي يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال
سنة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، وعلى ألا تزيد ملكية أى
فرد منهم على خمسين فدانا .

واستثناء من أحكام المادتين الاولى والثانية ، يجوز للجد أن ينقل
الى أحفاده القصر من ولد متوفى — وفى حدود ما كانوا يستحقونه بالوصية.
الواجبة عند وفاته — ملكية بعض الاراضى الزائدة لديه عن الحد الاقصى
للكيكة الفردية أو أن يتصرف اليهم فى نطاق ملكية المائة فدان التي يجوز
له ولاسرتة الاحتفاظ بها ، وذلك كله بشرط ألا تزيد ملكية أى من المتصرف
اليهم على خمسين فدانا ولا ملكية الاسرة التي تنص عليها على مائة فدان .

ويعتبر على أفراد الاسرة أن يقدموا الى الهيئة خلال
الستة شهور المشار اليها — اقرارا عن ملكية الاسرة » .

ونصت المادة الخامسة على أنه « اذا لم يتم التراضى بين أفراد
الاسرة — خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه فى المادة
السابقة — على توفيق أوضاعهم . . تستولى الحكومة اولا على ما يجاوز

الحد الأقصى للملكية الفردية .. فإذا ظلت الأسرة رغم ذلك مالكة لما يجاوز المائة فدان يصبح الاستيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع أفراد الأسرة .. » .

هذا من جهة التزامات المالك والمواعيد المحددة لتصرفاته ، أما من جهة الاستيلاء على الأرض الزائدة على النصاب ، فقد نصت المادة السادسة على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بالقانون على هذه الأراضي الزائدة ، وفي جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلي وتعتبر الدولة مالكة لتلك الأراضي ابتداء من ذلك التاريخ .. » ثم نصت المادة الثامنة على أن المالك يعتبر في حكم المستاجر للأرض من تاريخ الاستيلاء الاعتباري حتى تاريخ الاستيلاء الفعلي ، فإن كانت الأرض مؤجرة للغير انتقلت العلاقة التأجيرية إلى علاقة بين المستجرين والهيئة مع اعتبار المالك مكلفا بالإدارة حتى نهاية السنة الزراعية ، ثم نصت اللائحة التنفيذية على أن يصدر مجلس إدارة الهيئة ، قرارا بالاستيلاء الابتدائي « بناء على الإقرار (م ١٨) ثم تشكيل « لجنة الاستيلاء المحلية » لحصر الأرض « والاستيلاء الفعلي » عليها (م ١٩) ويجرى تحقيق الملكية بواسطة اللجان المشار إليها في اللائحة ثم يصدر مجلس الإدارة قرارا « بالاستيلاء النهائي » (م ٢٧) .

ومن حيث أن أصحاب الشأن في الموضوع الأول طلبوا أعمال حكم البند (١) من المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على الحالة المعروضة ويستند هذا الطلب أساسه من حكم المادة ١٤ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التي نصت على أن « تسرى في شأن الأراضي الخاضعة لأحكام القانون فيما لم يرد بشأنها نص أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .. وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون » وكانت المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تجيز للمالك أن يتصرف فيما لم يستولى عليه من أرضه الزائدة وخلال خمس سنوات في حالات ثلاث لكل منها شروطها ومنها التصرف إلى الأولاد في حدود خمسين فداناً للولد ومائة للأولاد ، ثم أضيف إلى هذا الحكم نص بالقانون ٢٦٨ لسنة ١٩٥٦ يتعلق بمن توفي من الملاك قبل أن يتصرف إلى أولاده ودون أن يظهر نية عدم التصرف إليهم فاته « افترض أنه قد تصرف إليهم .. ويتم توزيع ما افترض

التصرف فيه اليهم طبقا لاحكام المواريث والوصية الواجبة » ويطلبه الطالبون في الحالة الاولى تطبيق هذا الحكم عليهم مادام القانون الاخير لم يورد حكما يتعلق بحالة الوفاة قبل التصرف ومادام ثمة احالة صريحة فيها لم يرد بشأنه نص في هذا القانون الى القانون الاول .

ومن حيث انه ينبغي صرف النظر عن هذا المطلب لاسباب ثلاثة
فاولا يبدو من ظاهر حكم المادة ١٤ من القانون الاخير ان الاحالة تتعلق « بالاراضي الخاضعة لا بالتصرفات . وثانيا فان القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد أتى بتنظيم جديد تماما في مجال التصرفات ، فاذا كان القانون الاول قد حدد ملكية الفرد فقط ، فان القانون الاخير حدد ملكية الفرد والاسرة ، واذا كان الاول قد اجاز التصرف الى الاولاد عموما بلغا او قصرا فان الاخير قد اجاز التصرف في نطاق الاسرة فقط ، زوجا واولادا قصر فقط ، واذا كان الاول قد تصور تصرفا يصدر من الفرد الخاضع للقانون لاولاده ، فان الاخير قد تصور تبديلا وتوزيعا للاراضي بين افراد الاسرة بما اسماه « توفيق الاوضاع » وتوفيق الاوضاع ليس بمحض تصرف يصدر من الملك الفرد الخاضع للقانون الى ولد غير خاضع له ، ولكنه اتفاق بين افراد الاسرة حول ما يترك للاستيلاء لديهم جميعا ان كان لديهم ما يزيد على المائة فهو تبادل وتوزيع مما يصعب بشأنه القول بالتصرف « المفترض » وثالث هذه الاسباب انه لو افترضت صحة الاحالة الى حكم القانون الاول في هذه الحالة ، فان اقتصار الاسرة في القانون الاخير على الاولاد القصر مما يستحيل معه تطبيق حكم التصرف الافتراضي الذي يوجب توزيع الارض محل التصرف المفترض على الاولاد طبقا لاحكام المواريث ، وذلك لاحتمال وجود بلغ ، واذا قيل بأن موجبات التوفيق بين النصوص المتعارضة ترجح امكان اعتبار الاولاد القصر كما لو كانوا هم الورثة فقط دون الاولاد البالغ ، فان النتيجة تعتبر حكما جديدا على احكام المواريث من ناحية وحكم المادة ٤ من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ من جهة أخرى ، وعلى القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ من جهة ثالثة ، مادام ان هذا القانون الاخير لم يرد به نص وما دام يتصور امكان التصرف الى الزوجة باعتبارها من الاسرة على عكس القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذي اسقطها ، والمعروف من حيث النهج انه ان كان التوفيق بين النصوص المتعارضة منهجا أصيلا في التفسير ، فان التوفيق يعني أن تعتبر هذه النصوص المتعارضة مكملات

لبعضها أو منسرات لبعضها البعض ولكن التوفيق بين المتعارضات لا يصلح
يقينا الى حد انشاء حكم جديد فان هذا تجاوز لوظيفة التفسير الى
وظيفة التشريع .

لذلك كله لا يظهر وجه لتطبيق حكم البند (١) من المادة الرابعة
من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن التصرف المفترض على
الحالة الاولى .

(فتوى ٣٩٨ — م/٥/١٩٧٣)

قاعدة رقم (٥٠)

المبدأ :

مدى بقاء الملكية للمالك بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩
خلال فترة توفيق الاوضاع وذلك بالنسبة لما يزيد لدى المالك على
نصاب الملكية الذي شرعه القانون — بقاء ملكية هذه الارض الزائدة في عنق
المالك خلال فترة توفيق الاوضاع — يترتب على ذلك اعتبار الزيادة على
النصاب لدى المالك في ملكيته وفي تركته مما تجزا بين ورثته كمال
موروث عنه .

ملخص الفتوى :

انه بالنسبة الى مدى بقاء الملكية للمالك بعد صدور القانونين
وخلال فترة توفيق الاوضاع وذلك بالنسبة لما يزيد لدى المالك على
نصاب الملكية الذي شرعه القانون فانه بالنسبة للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
كانت ملكية الارض الزائدة على النصاب تبقى للمالك الخاضع للقانون حتى
يتم الاستيلاء عليها ، الذي يتم على مدى خمس سنوات (م ٣) . ويستتد
بقاء الملكية على ذلك المالك حتى الاستيلاء من استقراء احكام القانون ، اذ
يصدر قرار الاستيلاء الاول ، ويجرى على اساسه تحقيق الملكية وفحصها
بواسطة اللجان المختصة ثم يصدر مجلس الادارة قراره باعتماد هذا
الاستيلاء بعد التحقيق والفحص ، وتنص المادة ١٣ مكررا صراحة « وتعتبر
الحكومة مالكة للارض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائي وذلك
من تاريخ قرار الاستيلاء الاول .. » بمعنى ان ملكية الحكومة التي تنشأ

بقرار الاستيلاء النهائي لا ترد الى تاريخ صدور القانون ولكن الى تاريخ صدور قرار الاستيلاء الابتدائي وعلى وفق هذا الفهم أجازت المادة الرابعة من القانون للمالك أن يتصرف الى اولاده او الى صغار الزراع و خريجي المعاهد الزراعية بشروط حددتها ، وذلك مادام لم يستولى على الارض الزائدة بعد ، والتصرف لا يرد الا على ملك ولا يصدر الا من ملك ، كما قررت المادة ٢٥ فرض ضريبة اضافية على الارض الزائدة على النصاب تعادل خمسة امثال الضريبة الاضافية ، وذلك حتى يتم التصرف في الارض الزائدة طبقا للمادة الرابعة او يجرى الاستيلاء عليها (م ٢٩) ؛ والضريبة لا تفرض الا على ملك .

وعلى أن المشرع احاط حق الملكية في الارض الزائدة بقيسدين ، اولهما عدم جواز التصرف في الارض الزائدة الا على مقتضى أحكام المادة الرابعة والثاني ما ورد بالبند (ج) من المادة الثالثة اذ ينص على انه لا يستند في تطبيق احكام هذا القانون « ما قد يحدث منذ العمل بهذا القانون من تجزئة بسبب الميراث او الوصية للأراضي الزراعية المملوكة لشخص واحد ، وتستولى الحكومة في هذه الحالة على ملكية ما يجاوز مائتي فدان من هذه الأراضي في مواجهة الورثة والموصى لهم ، وذلك بعد استيفاء ضريبة التركات » .

فكان مقتضى القياس المنطقي على بقاء الملكية للمالك حتى الاستيلاء ان وفاة المالك قبل الاستيلاء يترتب عليها دخول الارض الزائدة في تركته وتجزئتها بين ورثته لولا أن أورد الشارع نص الفقرة (ج) بالمادة الثالثة سالفة الذكر .

اما بالنسبة للقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد رفع زيادة الملك على النصاب (م ١) وأوجب تقديم اقرار الملكية خلال موعد حدده (م ٣) وأجاز توفيق الاوضاع خلال ستة أشهر (م ٤) . ثم نصت المادة الخامسة على انه اذا لم يتم توفيق الاوضاع خلال هذه المدة « تستولى الحكومة ؛ولا على ما يجاوز الحد الأقصى للملكية الفردية .. (ثم) .. يصير الاستيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع افراد الاسرة .. » ونصت المادة السادسة حتى أن يتم الاستيلاء « خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون » . وأنه

فى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من هذا التاريخ ، وغرعت المادة الثامنة على هذا الحكم حكم اعتبار الملك لزارع على الذبة فى « حكم المستاجر » منذ تاريخ الاستيلاء الاعبارى حتى تاريخ الاستيلاء انفعلى « فان كان يؤجرها انتقل الاجار الى علاقة بين المستاجر والهيئة » اعتبارا من تاريخ الاستيلاء الاعبارى عليها .

فاذا كان قد ظهر من عبارتى المادتين السادسة والثامنة ، وان الملكية تنتقل من الملك الى الحكومة من تاريخ العمل بالقانون بحسبانه تاريخ الاستيلاء الاعبارى عليها ، ويغير وضع يد الملك من حيازة ملك أصلية الى حيازة استئجار عرضية ان كان كذلك ، فان أعمال احكام القانون كلها فى نسق تشريعى واحد يحد كثيرا من اطلاق هذا المفاد ، وذلك على ما يظهر من الملاحظات الآتية :

اولا : ان تاريخ العمل بالقانون ليس تاريخ صدوره فى ١٦ أغسطس سنة ١٩٦٩ ولكنه حسب صريح نص المادة ٢٣ منه هو ٢٣ يولية ١٩٦٩ ، فكان المشروع اورد ان ترد ملكية الحكومة الى ما قبل صدور القانون ، ولا جناح على الشارع ان يفعل ما دام ذلك يتم بالأداة القانونية السليمة ، ولكن هذا الامر يعنى أن القانون لا يكتفى فقط بعدم الاعتداد بالتصرفات غير الثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ حسبما نصت الفقرة الأخيرة من المادة السادسة ، ولكنه لا يعتد أيضا بأعمال الإدارة التى باشرها الملك بعد ٢٣ يولية وقبل صدور القانون ، ولا يظهر أن المشرع قد قصد الى هذه النتيجة .

ثانيا : ان الملكية كائى حق لا تقوم الا بالتعيين ، والا كانت رخصة لا حقا وانتقال الملك ينبغى أن يتعلق بشيء معين أو قابل للتعيين ، وحق الملكية حق عينى لا بد أن يرتكز على شيء « معين » وأن يتعلق بشخص « معين » ويمكن القول ، فى قانون اصلاح الزراعى بأن ملكية الأرض الزائدة تؤول الى الدولة لأنها على أى من الأوضاع قابلة للتعيين ، اذ أرض المالك معينة ، وما يؤول الى الدولة هو ما يزيد على نصاب محدد من هذا الشيء ، فالأيلولة محددة قدرا بحجم الزيادة فى الملك الحاصل ،

وهى كالشيوع حصة فى ملك وذلك حتى يتم الاستيلاء الفعلى فينصب هذا الحق على ملك معين ومفرض أيضا يمكن القول بذلك لو كان القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حدد الملكية تحديدا بسيطا يتعلق بالفرد وحده .

ولكن الحاصل ، أن استقراء احكام هذا القانون تكشف عن أن التعيين ولا القابلية للتعين يمكن أن تنشأ الا مع توفيق لأوضاع ، فنصاب الملكية فيه محدد خمسين فداناً للفرد ومائة للأسرة ، وما يزيد على النصاب الفردى لا يتعلق به حق الاستيلاء حتماً ، اذ يجوز التصرف فيه على نطاق الأسرة بتوفيق الأوضاع ، وما يزيد على مائة فدان لدى الأسرة لا ينحصر حق الاستيلاء فيه وحده حتماً ، اذ قد يزيد بعدم توفيق الأوضاع وحق الاستيلاء قد ينص عينا على ما يتراضون على تركه للاستيلاء وقد ينصب على انصاف الفردى أو على انزائد بنسبة ملكية كل منهم اذا لم يتراضوا ، وبهذا فان ملكية الحكومة لا يمكن أن تحدد لا قدراً ولا عينا الا فى ضوء ما يسفر عنه توفيق الأوضاع أو تنقضى الشهور الستة بدون اجرائه ، ويستحيل تصور حق ملكية غير معين لا قدراً ولا عينا وبهذا يمكن القول بأن ملكية الدولة لا تنشأ الا بفوات ميعاد توفيق الأوضاع ، وهى تنشأ فى ضوء ما جرى أو ما لم يجر فى هذا الميعاد .

ثالثاً : ان المادة الرابعة من القانون فى تقريرها جواز التصرف داخل نطاق الأسرة توفيقاً للأوضاع ، انما تؤكد بقاء الملك على ذمة صاحبه بدليل التسليم بإمكان تصرفه فيه خلال الشهور الستة — ولو قيل بانتقال الملكية الى الدولة من تاريخ العمل بالقانون لما أمكن التسليم بصحة تصرف يصدر من غير مالك — ففى ذلك منافاة سافرة لما يصل الى مرتبة من المبادئ العامة . فان التصرف من خصائص الملك بحيث أنه أحد المصروفات بحق الملكية .

ومتى اعترف القانون لشخص بأنه له التصرف فى شيء ما أصيلاً عن نفسه فقد لزم بذلك القول بأن القانون يعترف له بحق الملكية على الشيء ذاته ، ولا يصح القول بأن الدولة صارت مالكة منذ العمل بالقانون ، ولكن القانون رخص للمالك السابق فى التصرف فيما فقد عليه

حق الملكية ، فإن هذا القول يناقض مصدره ، وكل ما يمكن قوله أن القانون قيد إمكانية التصرف المكولة للمالك بمقتضى ملكية ، مقبدا بأن تتم في نطاق الأسرة وفي حدود مائة فدان وخلال الستة أشهر ، وهذه القيود لا تقيد أن القانون يرخص بما لم يكن له أصلا ، إنما تقيد أن القانون قيد الحق المكول أصلا بقيود ارتأها .

رابعاً : يؤكد المعنى السابق ، وهو بقاء الملك لصاحبه خلال فترة توفيق الأوضاع أن المادة الخامسة تقرر أنه « إذا لم يترأس أفراد الأسرة على توفيق الأوضاع خلال مدة الأشهر الستة فإن الحكومة تستولى على ما يجاوز النصاب الفردي » لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . فإذا ظل ما يزيد على نصاب الأسرة « يصير الاستيلاء . . » على الزيادة لدى الجميع « بنسبة ما يملكه كل منهم » والنص صريح بذلك في أن الاستيلاء لا يجري إلا بعد فوات مواعيد توفيق الأوضاع وأنه يجري على ما هو « مملوك » للفرد أو للأسرة . بهذا يظهر أن ملكية الأرض الزائدة تبقى عالققة في ذمة المالك طوال فترة توفيق الأوضاع ، وكل ما يمكن أن تؤول به عبارة المادة السادسة من اعتبار الدولة مالكة للأرض الزائدة من تاريخ العمل بالقانون ، أن الملكية إذا تقرر وتشتت للدولة بعد توفيق الأوضاع إنما ترد آثارها راجعة إلى وقت العمل بالقانون ، بمعنى أن عبارة المادة السادسة لا تقيد نشوء الملكية للدولة فور العمل بالقانون ، إنما هي تنشأ بعد ذلك على أن يترتب لها آثار رجعية من هذا الوقت إذا تم نشوءها صحيحة طبقاً لأحكام القانون ، وذلك لاستخلاص الأجرة من المالك من هذا الوقت .

وإذا كان خلاصة ما تقدم بقاء ملكية الأرض الزائدة في عنق المالك خلال فترة توفيق الأوضاع ، وقبل أن يتحدد حق الاستيلاء قترا ولا عينا إنما يترتب عليها اعتبار الزيادة على النصاب لديه في ملكيته وضمن تركته فقد وجب أن يتفرع عن ذلك أن وفاة المالك خلال فترة توفيق لأوضاع ، مما يتجزء بين ورثته كمال موروث عنه ، والحاصل أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم يشمل على حق مماثل لحكم البند (ج) من المادة ٣ من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التي تقرر عدم الاعتداد بتجزئة الملكية بسبب الميراث أو الوصية من تاريخ العمل بالقانون وقد قرر القانون ٥٠

لسنة ١٩٦٩ عدم الاعتداد بالتصرفات فقط دون اشارة الى ما يحدث من تجزئة بسبب الميراث او الوصية وذلك ينسب العدول عن هذا الحكم . والحاصل ان القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وأن نص على التصرف المفترض بالنسبة للأولاد في المادة الرابعة فقد كل ذلك بسبب قيام حكم الفقرة (ج) من المادة الثالثة منه اما القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد عدل عن فكرة عدم الاعتداد بأثر الوفاة في تجزئة الأرض خلال فترة توفيق الأوضاع السابقة على تعيين حق الحكومة قدرا وعينا ، فلم ير ضرورة مع هذا العدول تبني فكرة التصرف المفترض ، والحاصل ان الوفاة تجزء الأرض بما يحقق الهدف ذاته الذي شرع القانون من اجله .

ومما يؤكد هذا الفهم ، ان المادة السابعة من القانون ، تجيز للمالك أن يملك بعد العمل به ما يزيد على النصاب المحدد بالميراث او الوصية على ان يتصرف في الزيادة خلال سنة من تاريخ ايلولة الزيادة اليه ، فإذا توفي المالك خلال السنة قبل التصرف في الزيادة ، فلا شبهة في ان الزيادة تعتبر على ملكية تؤول تركة الى ورثته ، اذ لا يتعين حق الحكومة على الزيادة الا بعد فوات السنة ، وأن حق المالك في الزيادة خلال السنة حق ملك تام وان الوفاة خلال هذه الفترة تجزء الملك وتزله عن الخاضع فلا يجد حق الاستيلاء متعلقا بتعلق به .

لذلك انتهى رأى الجمعية في الموضوعين المعروضين الى الآتي :

أولا : ان مواعيد تقديم الاقرارات وتوفيق الأوضاع طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لا تبدأ الا من تاريخ الفناء الحراسة بالنسبة الى من كان من الملاك خاضعا للحراسة وقت العمل بهذا القانون ، وتبدأ هذه المواعيد في حالة المرحوم من تاريخ صدور قرار المدعى العام الاشتراكى في ١٩٧٢/١١/٦

ثانيا : ان ما لدى المرحوم من أرض زائدة على النصاب الفردي الجائز الاحتفاظ به يعتبر مملوكا له يدخل ضمن تركته . ما دام قد توفي قبل انتهاء ميعاد توفيق الأوضاع وتؤول هذه الزيادة الى ورثته الشرعيين كل بقدر نصيبه طبقا لاحكام المواريث .

ثالثاً : أن ما لدى المرحوم من أرض تزيد على النصاب الفردي الجائز الاحتفاظ به يعتبر مملوكاً له يدخل ضمن تركته ما دام قد توفي قبل انتهاء بيمعد توفيق الاوضاع وتؤول هذه الزيادة الى ورثة الشرعيين كل بقدر نصيبه الشرعى .

(ملف ٣٤/٢/١٠٠ — جلسة ١٩٧٣/٥/٢)

قاعدة رقم (٥١)

المبدأ :

المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — يجوز للمالك الخاضع أن يتصرف خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بالقانون نقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيان زراعية الى صغار الزراع بشروط ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة افدنة — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ يقضى بأن مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يملكه طبقاً للمادة الرابعة هو خمسة افدنة سواء تلقاها صفقة واحدة أو أكثر وسواء من مالك واحد أو أكثر .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نص فى المادة (٤) منه على أن « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيان الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(١)

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة افدنة .

٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها على خمسة ائدنة .

٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكن منهم عن غدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف بالبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتمهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التي تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار قبل اول نونمبر سنة ١٩٥٣ . . .

ومن حيث أن القرار التفسيري رقم (١) لسنة ١٩٥٤ قضى في المواد ٧ ، ٨ ، ٩ منه على ما يأتي :

يتبع في تصديق المحاكم الجزئية على تصرفات الملاك الى صفار الزراع او الى خريجي المعاهد الزراعية مرفقا لحكم المادة (٤) بند (ب ، ج) من المرسوم بقانون سالف الذكر القواعد المنصوص عليها في المواد التالية :

١ — يقدم طلب التصديق مرفقا به العقد الى القاضي الجزئي المختص باعتباره قاضيا للامور الوقتية بالطرق المنصوص عليها في قانون المرافعات .

٢ — يتثبت القاضي من الشروط المنصوص عليها في المادة (٤) سالفه الذكر معتمدا في ذلك على اقرار المشتري بتوافرها وعليه أن يذكره بأن اذا ادلى بأقوال غير صحيحة تعرض بتطبيق احكام قانون العقوبات الخاص بالتزوير في أوراق رسمية كذلك نص القرار التفسيري رقم (١) لسنة ١٩٥٤ على أن « مجبوع ما يجوز للشخص الواحد أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة فقرة (ب) هو خمسة ائدنة سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر » .

وحيث أنه في ضوء ما تقدم فإن النقد محل النزاع قد انطوى في حقيقة على تصرفين أحدهما بكامل القطعة رقم ٣٩ البالغ مسطحها

٧/س/١٤٠/أ . وثانيهما المتبقى من القطعة ١٤٠ البالغ مسطحه
١٧/س/٢/أ . بعد استنزال المساحة المباعة الى

ومن حيث أن أرض النزاع بالنسبة للمساحة الأولى وهو كاهل القطعة
وبالنسبة للمساحة الثانية وهى المتبقى للمالك الخاضع للاستيلاء فإن
التصرف فى كل من الحالتين وفقا لحكم المادة الرابعة من المرسوم
بالقانون المشار اليه يكون سليما ومتقفا مع القانون ويتعين على مقتضى
ذلك الاعتداد بالعقد محل النزاع واستبعاد كاهل المساحة الواردة بالعقد
وقدرها — س/١٢/أ (فدان واحد واثنى عشر قيراطا) واستبعاد
هذا بأكمله من الاستيلاء لدى البائع فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ والزام الهيئة المطعون ضدها المصروفات .

(طعن ٣٢٩٠ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٧)

(وبذات المعنى طعن ٢٢٢ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٦/١٢/١٨ وطعن
٤٥٠ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٨/١/١٠)

قاعدة رقم (٥٢)

المبدأ :

مجموع ما يجوز تملكه للشخص الواحد من صفار الزراع بالتطبيق
للمادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى هو
خمسة أفدنة سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر
— شراء قطعتين من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء مساحة
كل منها خمسة أفدنة فى تاريخين مختلفين — التصديق على العقدين من
القاضى الجزئى وتسجيلهما فى تاريخين مختلفين — العقد اللاحق فى التسجيل
قد صدر مخالفا للقانون ولا يعتد به فى مواجهة الإصلاح الزراعى —
الأثر المترتب على ذلك : بقاء المساحة الواردة بهذا العقد خاضعة
للاستيلاء قبل البائع الخاضع .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
أجازت للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن

يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان زراعية الزائدة على ماثنى فدان الى صغار الزراع بالشروط المنصوص عليها فى هذه المادة منها الا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة ولا يعمل بهذا المبدأ الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ وبشرط التصديق على التصرف من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ كما نص التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ على أن مجموع ما يجوز للشخص الواحد من صغار الزراع أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة هو خمسة أفدنة على الأكثر سواء تلقاها بصفة واحدة أو أكثر من ملك واحد أو أكثر والثابت من مطالعة الأوراق أن المطعون ضدها قامت بشراء مساحتين تعد من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء قبل كل من السيدة / والسيد / الأولى مساحتها خمسة أفدنة بموجب العقد المؤرخ ١٩٥٣/٣/٢٠ المصدق عليه من قاضى محكمة ككر صقر بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٧ والمسجل بتاريخ ١٩٥٤/٤/١٢ برقم ٢٨٦٤ ككر صقر والعقد الثانى عن مساحة مماثلة صدر فى ١٩٥٣/١٠/٢٠ وصدر عليه من القاضى الجزئى بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٧ وسجل برقم ٣٣٢١ لسنة ١٩٥٤ الزقايق بتاريخ ١٩٥٤/٤/٢٨ وعلى مقتضى ذلك يكون العقد الأخير وهو العقد محل الطعن باعتباره اللاحق فى التسجيل قد صدر على خلاف ما تقضى به المادة الرابعة من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ المشار اليهما ولا يعتد به فى مواجهة الإصلاح الزراعى وتظل المساحة المبيعة بمقتضاه خاضعة للاستيلاء قبل البائع واذا جاء القرار المطعون فيه على خلاف ذلك فانه يكون مخالفا للقانون جديرا بالالفاء ولا ينال من ذلك ما أبدته الطاعنة من أن مساحة الخمسة أفدنة المبيعة اليها من السيدة / تصرفت فيها بالبيع وفقا لحكم المادة الرابعة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الى صغار الزراع بموجب العقد المصدق عليه من القاضى الجزئى بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢٢ اذ ليس من شأن هذا التصرف تصحيح البطلان الذى ورد على عقد البيع محل النزاع والذى عللت المطعون ضدها بمقتضاه ما يجاوز مساحة الخمسة أفدنة المسموح للفرد الواحد أن يمتلكها من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء وان تصرفت فى الزيادة بتصرف يتفق وحكم المادة الرابعة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر .

قاعدة رقم (٥٣)

المبدأ :

يجوز للمالك أن يتصرف في ملكية القدر الزائد على قدر الاحتفاظ بشروط معينة وخلال فترة محددة — التصرف لصغار الزراع — القواعد والشروط التي يجب توافرها في المتصرف والمتصرف اليه والإجراءات الواجب اتباعها في التصرفات — الأثر المترتب على مخالفتها — الاستيلاء على الأطنان محل التصرف واستحقاق الضريبة الإضافية الكاملة حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٤ من المرسوم بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تقضى بأنه يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(١)

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

- ١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .
- ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .
- ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة أفدنة .
- ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة .
- ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين إلا اذا كانت جيلة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف بالبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها حتى أن يتعهد المتصرف اليه بإقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات انثى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ — ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار .

وتنقضى المادة ٢٩ من ذات المرسوم بالقانون في مقرتيها قبل الاخرة والاخرة اللتين اضيفتا بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ على انه يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة او احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت تاريخ التصرف سابقا على اول ابريل سنة ١٩٥٥ — فاذا كان التصديق او ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على اول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف او الحكم في دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة او ثبوت التاريخ او صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اى المواعيد ابعد .. ويترتب على مخالفة هذه الاحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضائية كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

وقد صدرت بعد ذلك القوانين ارقام ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ واخيرا القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بمد مهلة التسجيل فترات جديدة واوجب القانون الاخير تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبند (ب ، ج) او احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت التاريخ سابقا على اول ابريل ١٩٥٥ فان كان التصديق او ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة او ثبوت التاريخ او صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اى هذه المواعيد ابعد — وقد رتب هذا القانون على مخالفة هذه الاحكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ . سالف الذكر .

ومن حيث ان مفاد ما تقدم ان الشارع لم يشترط تسجيل هذه التصرفات عند اصدار القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الا انه عدل هذا القانون بما يستوجب التسجيل خلال مدة معينة — قام بعدها المرة ثلث المرة مراعيًا بذلك ظروف المشتري باعتبارهم صغار الفلاحين — وكان آخرها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه والذي اوجب التسجيل خلال سنة من تاريخ العمل به طبقا للتفصيل المتقدم ويسرى بمقتضاه حكم التسجيل على جميع التصرفات سواء صدر بشأنها تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات تاريخ العقد أو حكم بصحة التعاقد .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق ان تصديق المحكمة الجزئية على التصرف سابق على اول ابريل سنة ١٩٥٥ كما ان الحكم بصحة التعاقد قد صدر في ١٩/٢/١٩٦١ — فانه كان يتعين على الطاعن تسجيل التصرف أو الحكم خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أى من ٤/٤/١٩٦٥ — واذا لم يقم الطاعن بشئ من ذلك حتى الآن فانه يكون بذلك قد خالف أحكام المادة ٢٩ ويكون ما اتخذته الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من الاستيلاء على المساحة موضوعه مطابق لأحكام القانون — وبالتالي يكون القرار المطعون فيه اذ قضى برفض الاعتراض رقم ١٦٠ لسنة ١٩٧٣ قد صدر صحيحا متيقنا وأحكام القانون — ويكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه .

(طعن ٧٥٩ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٨/١١/١٩٨٠)

تعليق :

من أحكام الدائرة المدنية بمحكمة النقض في شأن تصرف المالك في القدر الزائد من الأطنان :

— تصرف المورث في الأطنان الزائدة عن الحد الأقصى للملكية الى اولاده تطبيقا لقانون الإصلاح الزراعي — لا يعد بيعا صوريا .

✽ تصرف المورث في الأطنان الزائدة الى اولاده استجابة لقانون الإصلاح الزراعي لا يعد بيعا صوريا ، ومن ثم فان القول بعدم تحميل

التركة ربع تلك الأطنان باعتباره ديناً عليها ، يكون على غير أساس .

(طعن رقم ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٧٢/١١/٢٩)

— تصرف المالك لأولاده في حدود ما نصت المادة ٤ من قانون
الإصلاح الزراعي المعدل بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٢ — أمر نذب .
اليه الشارع .

* مؤدى نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي بعد تعديله بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٢
وقبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية
الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها أن تصرف المالك
إلى أولاده في حدود ما نصت عليه ، أمر نذب اليه الشارع ، بحيث
إذا توفي المالك قبل حصوله افتراض الشارع حصوله بقوة القانون ،
وهو استحباب أنزله التصرف الفعلي لاعتبارات قدرها رعاية منه
للمالك ذوى الأولاد وتبنيها لهم عن غيرهم في الحالتين ، وهو ما أنصحت
عنه المذكرة التفسيرية للقانون ومن ثم فهو لا يدخل في نطاق التصرفات
المنصوص عليها في المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ،
وبالتالي فإن القدر الذي تصرف فيه المورث أو افتراض الشارع تصرف
فيه لا يخضع للضريبة .

(طعن رقم ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٧٢/١١/٢٩)

— تصرف المالك في الأطنان الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى للملكية
إلى صغار الزراع — القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وجوب الانتقاص
الأرض المتصرف فيها عن فدانين — لا يشترط أن تكون الأرض في حوض واحد
— النص الواضح — لا يجوز تأويله بدعوى الاستهزاء بالحكمة منه .

مفاد نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ المعدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ أن المشرع اشترط
ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل من صغار الزراع عن فدانين ، دون
تيد أو شرط آخر ، ومن ثم فإن تخصيص النص بقصره على أن تكون الأرض
المتصرف فيها للشخص في حوض واحد ، يكون تقييداً لمطلق النص ،

وتخصيصا لعمومه بغير مخصص ، ولا محل للاستهداء بحكمة التشريع ، والقول بأن ما قصده الشارع هو ممارسة تفتت الملكية الى أقل من فئتين في نفس الحوض . لأن ذلك انما يكون عند غموض النص ، أما اذا كان النص واضحا ، جلى المعنى فلا يجوز الخروج عليه أو تأويله ، بدعوى الاستهداء بالحكمة التى املته .

(طعن ٥٢٧ لسنة ٤١ ق — جلسة ١٩٧٦/٥/٢٠)

— تصرف المالك فيها لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى — جوازه ان يحترف الزراعة من صغار الزراع .

أجاز البند (ب) من المادة الرابعة من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ ان يملك اطيانا تزيد على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا ان ينقل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزائدة على هذا الحد واشترطت لذلك شروطا منها أن تكون حرفة المتصرف اليهم هى الزراعة ، وذلك تحقيقا للهدف من قانون الإصلاح الزراعى وهو ارساء قواعد العدالة فى توزيع الارض على من يفلحونها ويعيشون من زراعتها كمورد رئيسى لهم ، وتحقيقا لذات الهدف وضمانا لبقاء الأرض المتصرف فيها بمقتضى هذه المادة فى ايدى صغار الزراع فقد نص فى المادة الرابعة مكررا على عدم جواز التصرف فيها الا الى صغار الزراع ، وعلى ذلك يكون من صغار الزراع فى حكم هاتين المادتين من تكون حرفة الزراعية باعتبارها مورد رزقه الرئيسى الذى يعول عليه فى معيشته وهو ما أفصح عنه التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وبالتالى فان من يزرع أرضا ويعول فى معيشته على حرفة أخرى لا يكون من صغار الزراع بالمعنى المقصود قانونا .

(طعن ٣١٣ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

— نزع الدائن ملكية الاطيان المتصرف فيها الى صغار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بيباقى الثمن — وجوب ايقاع البيع فى هذه الحالة على الحكومة دون غيرها .

★ مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند (و) من المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ انه اذا قام الدائن بنزع ملكية الاطيان التى كان قد تصرف فيها الى صغار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بيباقى الثمن فانه يجب ايقاع البيع على الحكومة دون غيرها بالثمن المحدد بتلك الفقرة . ولما كانت كلمة « الدائن قد وردت بصيغة عامة بحيث تشمل من تزيد ملكيته بعد رسو المزاى عليه على الحد الاقصى للملكية ومن لا تزيد على ذلك فان تخصيص هذا النقط بقصر حظر التملك على الدائن الذى تزيد ملكيته من الارض بعد رسو المزاى عليه على النصاب القانونى يكون تقييدا لمطلق النص وتخصيصا لمعومه بغير مخصص .

(طعن ١٨٨ سنة ٣١ ق — جلسة ١٩٦٥/١٢/٢)

الفرع الثاني التصرف في الملكية الطارئة

قاعـد رقم (٥٤)

المبدأ :

نص المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يرخص للمالك الحق في التصرف في المساحة الزائدة عن مائة فدان والتي تؤول اليه عن طريق المراث خلال سنة الى صفار الزراع — ايلولة الأرض الزائدة عن النصاب المقرر بطريق المراث في ظل القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتصرف فيها خلال السنة بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — خضوع هذا التصرف للقانون الأخير الذي تم في ظله اعمالا للأثر المترتب على ذلك بطلان التصرف الذي تم في ظل القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذي ألغى الرخصة الممنوحة للمالك في القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ملخص الحكم :

يبين من مطالعة المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنها تقتضى في فقرتها الأولى بأنه « لا يجوز لأى فرد أن يتملك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً » كما تقتضى المادة السادسة من القانون بأن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقررة وفقا لاحكام المواد السابقة — وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائماً قانونياً من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى امتداداً من ذلك التاريخ » كما تنص المادة ١٤ من القانون بسريان احكام الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبما لا يتعارض مع احكامه ، وقد اوردت هذا المعنى المادة ٢٢ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ نصت على الغاء كل نص يخالف احكام هذا القانون ، ومقتضى اعمال الأثر المباشر للقانون هو انزال حكمة على كل ما يملكه الشخص من اراضى وقت صدور القانون

بصرف النظر عن سند ملكيته لهذه الأراضى سواء كان سبب الملكية هو التعاقد أو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية ، ولا استثناء من هذا الحكم إلا اذا نص القانون على ذلك كتخصه فى المادة السادسة على الاعتداد بالعقود العرفية الثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رغم أن هذه العقود لا تنقل الملكية قانونا الى المتصرف اليهم بسبب عدم تسجيلها ، واكتت هذا المعنى سائر أحكام القانون اذ نصت المادة السادسة على اعتبار الدولة مالكة للأراضى الزائدة عن هذا النصاب من تاريخ العمل بالقانون ولو تراخى الاستيلاء الفعلى عليها ، وعلى ذلك فان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يسرى على كل الأراضى التى كانت السيدة تملكها وقت العمل بالقانون ومنحها المساحة الآيلة اليها بالميراث عن شقيقها واذا كان مقررا لها من قبل — فى ظل أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التصرف فى هذه الزيادة خلال سنة بالشروط الواردة بالنص — ولم يتم هذا التصرف فى ظل أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فان المساحة الآيلة بالميراث تدخل ضمن المساحات المملوكة لها والخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ أن أحكام هذا القانون ألغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالكة طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، واذا كانت المادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — نصت على سريان أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيها لم يرد بشأنه نص فى القانون الاول فان ذلك لايعنى نفاذ الرخصة الواردة بالمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ظل أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لتعارض أحكام القانون الأخير مع حكم القانون الاول فى خصوصية الحالة موضوع الطعن والتى افرد لها القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حكما خاصا فى المادة ٧ منه ، كما أن نص المادة ٢٢ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقضى بإلغاء كل نص يخالف أحكامه .

ومن حيث انه يخلص من كل ذلك أن المساحة الآيلة ملكيتها للسيدة بالميراث عن شقيقها قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة

١٩٦٩ تخضع لأحكام القانون المشار اليه طالما أنها كانت في ملكيتها عند العمل به وذلك تنفيذا لقاعدة الأثر المباشر للقانون وبذلك يكون تصرفها في هذه المساحة الى الطاعن بصفته تصرفا في أراضى لا تملكها وانتقلت ملكيتها للدولة اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالتطبيق لنص المادة السادسة منه وأصبحت من الأراضى المستولى عليها لزيادتها عن نصاب الملكية المقررة قانونا وبذلك يكون التصرف باطلا ومعدوم الأثر .

(طعن ٥٢٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (٥٥)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعى أجازت للمالك ان يتصرف فى الزيادة الطارئة للملكية بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية — شروط اعمال الرخصة المقررة لذلك : — ١ — ان تطرأ الزيادة فى الملكية بعد العمل بقانون الإصلاح الزراعى المطبق — ٢ — ان تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية — ٣ — ان يقوم المالك بالتصرف فى الزيادة خلال المدة المقررة — جزاء مخالفة هذه الشروط — اذا نشأت ظروف حدت من حرية المالك فى التصرف امتنع انزال الحكم الذى فرضه الشارع — وجوب النظر فى كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها — القضاء هو الذى يقرر مدى تأثير للنزاع على ارادة المالك وحرية فى التصرف — اذا توفى المالك خلال المدة المقررة للتصرف يترك لورثته ملكية تامة مطهرة من أى التزام — عدم التزام الورثة بالتصرف فى الملكية الطارئة التى آلت لمورثهم — اساس ذلك : ان الالتزام بالتصرف منوط بأن يكون المالك من الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى — .

ملخص الحكم :

انه يبين من استقراء احكام قوانين الإصلاح الزراعى المتعاقبة انها وضعت حدا أقصى للملكية الأراضى الزراعية ، وضمانا لعدم مجاوزته أو الإخلال به وضعت جزاء على مخالفته بالنص على بطلان كل عقد يترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى المقرر قانونا

وعدم جواز شهره الا أن المشرع مراعاة لحالات قد تزيد فيها ملكية الفرد عن الحد الأقصى بغير طريق التعاقد المألوف في نقل الملكية فلا يصدق عليها أحكام البطلان المذكورة - وتوفيقا بين الالتزام بوضع حد أقصى للملكية وبين ما يكون للمالك من حق التصرف في القدر الزائد في ملكيته على النصاب أجازت له قوانين الإصلاح الزراعي المتعاقبة أن يتصرف في القدر الزائد في ملكيته نتيجة للملكية الطارئة خلال سنة من تاريخ أيلولتها اليه والا حق للحكومة أن تستولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقرر قانونا فنصت على ذلك الفقرة / ز من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - وقد قضت المادة الثانية من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ بأنه اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد - كان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف في هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وتستولى الحكومة على الأطنان الزائدة نظير التعويض الذي يحدد طبقا لأحكام هذا القانون اذ لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المادة ، وتسرى أحكام هذه المادة بالنسبة للملكية التي تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون .

ومن حيث انه واضح مما تقدم أن أعمال الرخصة المقرر بمقتضاها للفرد التصرف في مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر ثلاثة شروط الأول : أن تطرأ الملكية بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحد المقرر قانونا وهو مائة فدان . الثاني : أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية الثالث : أن يقوم المالك بالتصرف في الزيادة خلال المدة المذكورة الى صغار الزراع الذين يحدددهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي - فاذا توافرت هذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك وفتا لها كان تصرفه سليما فاذا لم يتصرف خلال المدة أو

تصرف على خلاف هذه الأحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة —
فتمنح حق الإصلاح الزراعى فى الاستيلاء مرتبط بعدم استعمال
المالك للرخصة التى أعطاهها له القانون خلال المدة المعينة أو باستعمالها
ولكن على وجهه مخالف على أنه قد يمتنع على المالك استعمالها خلال
المدة لسبب خارج عن إرادته كنزاع ينشأ حول الملكية أو لفناء المالك
ذاته — وكلتا الحالتين محل نظر — إذ الشارع يبنى أحكامه على
ما هو صحيح فإذا رتب الاستيلاء على عدم التصرف فإنما يفترض حرية
المالك فى التصرف وعدم وجود عقبات تحول دونه — هذا هو الأصل —
غذا نشأت ظروف حدثت من حرية المالك فى التصرف امتنع أنزال الحكم
الذى فرضه الشارع ولزم النظر الى كل حالة بطورها فنشوب
نزاع حول ملكية الأراضى الطارئة قد يمنع المالك من التصرف ولكن الى أى
مدى يجرى هذا المنع أن ذلك لهو اختصاص القضاء ومهمته ، فهو الذى
يقرر مدى تأثير النزاع على إرادة المالك وحرية فى التصرف — أما عن
وفاته قبل التصرف فى الملكية الطارئة فواضح من استقراء أحكام القانون
أن الحكم بالنسبة للملكية الزائدة على النصب القائم وقت العمل بالقانون
يختلف عنه بالنسبة للملكية الطارئة بعد العمل بالقانون من حيث انتقالها
إليه بغير طريق التعاقد فالأولى يحكمها نص البند ج من الفقرة الأخيرة
من المادة الثالثة من قانون الإصلاح الزراعى التى تنص على أنه « لا يعتد
فى تطبيق أحكام هذا القانون ج — بما قد يحدث منذ العمل بهذا
القانون من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية للأراضى الزراعية المملوكة
لشخص واحد وتستولى الحكومة فى هذه الحالة على ملكية ما يجاوز ما تملكه
الفدان من هذه الأراضى فى مواجهة الورثة والموصى لهم وذلك بعد استيفاء
ضريبة التركات — والثانية يحكمها نصوص الفقرة / ز من المادة الثانية
من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧
لسنة ١٩٦١ ، والمادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ السابق
الإشارة إليها وجيعهما لم يرد فيها حكم مماثل يمنع إيلوتها للغير بغير
طريق التعاقد كالميراث والوصية وغيرها — ومن ثم يمكن أن تؤول هذه
الملكية الى الورثة إذا توفى المالك أثناء المدة الجائز له التصرف فيها بحكم
القانون — وبالتالي يثور التساؤل حول التزام الوارث لهذه الملكية
بما التزم به مورثه من ضرورة التصرف فيها خلال المدة المقررة — والإجابة
على ذلك تتوقف على التعرف على طبيعة هذه الملكية خلال المدة المقررة

— فالملكية التامة حسب الأصل لم تمتد مطلقاً بل أصبحت وظيفة اجتماعية يقوم الملك بها ويحميه القانون إذا هو لم يخرج على الحدود المرسومة لمباشرة هذه الوظيفة — فمقومات الملكية بهذه المثابة هي أن يكون للمالك حق الاستعمال والاستغلال والتصرف في المال المملوك في حدود القانون (المادة ٨٠٢ من القانون المدني) فتمتد توفرت هذه المقومات الثلاثة للمالك الشيء واستعمالها في حدود القانون فملكيتها تامة — فإذا كان القانون قد وضع حداً أقصى للملكية الفرد بحيث لا يجوز له أن يملك أكثر من هذا الحد بطريق التعاقد وهو حكم دائم غير مقيد بزمن ورأى أنه قد تؤول إليه بغير هذا الطريق مساحات من الأراضي الزراعية وما في حكمها تزيد ملكية عن الحد الأقصى المقرر وحتى يستمر الحكم سارياً أعطى للمالك مهلة مقدارها سنة يتصرف خلالها في المساحة الزائدة على النصاب — فإن ذلك لايعنى مساساً بأصل حق الملكية المقرر بمقتضى المادة ٨٠٢ المشار إليها طالما أن المقومات الثلاثة المشار إليها مكتولة له في حدود القانون ، وحدود القانون هنا أن يتمتع بهذه المقومات سنة من تاريخ إيلولة الملكية — فإذا توفى المالك خلال هذه المدة فإنه يترك لورثته ملكية تامة بالوصف السابق ذكره بغير التزام منهم بالتصرف فيها خلال هذه المدة لأن الالتزام بالتصرف في هذه الحالة مفقود بأن يكون المالك خاضعاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي — وأن يكون ما آل إليه زائداً على النصاب الجائز الاحتفاظ به اللهم إلا أن يكون الوارث هو الآخر مالكا لهذا النصاب فإنه يلحقه التزام جديد بأن يتصرف فيها آل إليه خلال سنة من تاريخ إيلولتها إليه — وبهذا فلا مجال في هذه الحالة للمحاجة بأنه ليس للوارث على المال المورث حقوقاً أكثر مما كان للمورث — فضلاً على أن الشارع لم يضع للملكية الطارئة حكماً يماثل الملكية القائمة عند العمل بالقانون يمنع الاعتداد بما قد يحدث بالنسبة لهذه الملكية من انتقال من مالكها إلى غيره بغير طريق التعاقد .

ومن حيث أنه إذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المرحوم وهو خاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آل إليه بالمرث عن شقيقته السيدة والتي توفيت في ١٠/٢/١٩٦٧ مساحة ١٣ س/١ ط/١٤ ف من الأراضي الزراعية لم يتصرف في هذه الملكية الطارئة لنشوب نزاع حول ملكيتها حيث كانت هذه المساحة

ضمن مساحة ٤ س / ٦ ط / ٥٦ ف تملكها المورثة تصرفت فيها الى
 بالعقد المؤرخ ١١/٤/١٩٥٦ وعلى اثر وفاتها
 نشب نزاع بين الورثة كان موضوع الدعوى رقم ١٨٦٧ لسنة ١٩٦٧
 مدنى كلى القاهرة طلب فيها المشتري الحكم بصحة ونفاذ العقد وتسليم
 الأرض اليه — فرفضت وقضى نهائيا فيها بالحكم فى الاستئناف رقم
 (١٧٥١) لسنة ٨٨ ق الصادر فى ٦/٥/١٩٧٥ برفض الاستئناف وتأيد
 الحكم المستأنف وبذلك ثبتت ملكية ورثة البائعة للمساحة المذكورة
 ومنها المساحة التى اختص بها السيد /

ومن حيث أن مرد النزاع أصلا هو الى تصرف المالكة (المورثة)
 فى المساحة المذكورة وهو تصرف صحيح سليم الى أن يقضى ببطاله
 وهو بهذه المثابة مانع من أيلولة المساحة الى السيد أحد
 الورثة — وبالتالي مانع من تصرفه فيما زاد من نصيبه على النصاب
 خلال مدة السنة التى كان مفروضا أن تبدأ فى ١١/٢/١٩٦٧
 (اليوم التالى للوفاة) الأمر الذى ترتب عليه أن حبست حريته فى
 التصرف طوال هذه الفترة أى من سنة ١٩٦٧ الى ١٩٧٥ وعلى ذلك فإن
 مدة السنة لا تبدأ الا من ١٩٧٥/٥/٦ تاريخ الحكم نهائيا فى النزاع ولا يحاج
 بعدم تصرفه خلال المدة التى تبدأ من ١١/٢/١٩٦٧ الا أنه وقد
 توفى فى ١٧/٧/١٩٧٣ وقبل بدء المدة فى سنة ١٩٧٥ — فانه بالاثار الكاشف
 للحكم النهائى الصادر فى النزاع سنة ١٩٧٥ تعود ملكيته الى تاريخ
 الوفاة أى الى ١٠/٢/١٩٦٧ ومن ثم تكون وفاته قد حدثت والمساحة
 المذكورة على ملكه — ومن ثم تؤول الى ورثته ومنهم السيدة
 وبالتالي لا يلحقها الاستيلاء لعدم خضوع ورثتها للقانون رقم
 ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ويكون ماتم من استيلاء على ما آل الى ورثتها منها
 ومقداره ١٣ س / ١٦ ط / ٤ ف فى غير محله متعينا الحكم برفضه ويكون
 قرار اللجنة القضائية المطعون فيه اذ ذهب غير هذا المذهب قد
 خاته التوفيق متعينا الحكم بالفائته والزام الهيئة العامة للإصلاح
 الزراعى المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

قاعدة رقم (٥٦)

المبدأ :

المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وقرار التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ — التصرف في الزيادة الطارئة على القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث والوصية أو غيرها من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد — الشروط التي أوردها القانون في التصرف والتصرف اليه — شروط الاعتداد بالتصرف — اذا كانت ثمة قرائن أو أدلة تجعل المحكمة تطمئن الى صدور التصرف خلال الفترة التي حددها القانون كان لها أن تحكم بالاعتداد بالتصرف استصحابا للظاهر الذي يفترضه مقتضى المصلحة المشروعة التي تدفع المالك الى التصرف طبقا للرخصة التي منحها اياه القانون — التفرقة في طرق اثبات التصرفات السابقة على صدور القانون والتصرفات اللاحقة لصدوره نتيجة الزيادة الطارئة في الملكية بغير طريق التعاقد .

ملخص الحكم :

ان المادة الاولى من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تنص على انه لا يجوز لأى فرد أن يملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ، كما تنص المادة الثانية منه على انه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف في هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لاحكام هذا القانون اذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خلاف احكام هذه المادة » وجاء في المذكرة الايضاحية لهذا القانون انه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ على الاقل قبل مضى هذه المدة . وقد اصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى القرار التفسيري رقم (١) لسنة ١٩٦٢ ونشر في الوقائع المصرية في ١٢ نوفمبر سنة ١٩٦٢ بالمعد ٨٩ وينص في المادة الاولى منه على انه « يشترط في صغار الزراع

الذين يجوز التصرف اليهم في الأراضى الزائدة على القدر الجائز قانونا وفقا لحكم المادة ٣ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما يلى : ١ - أن يكونوا متمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة بلقيين سن الرشد لم. يسبق الحكم عليهم فى جنسية أو جريمة مخرلة بالشرف مالم يكن قد رد اعتبارهم ٢ - أن تكون حرفتهم الزراعة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسى. ٣ - أن يقل مالم يملكه كل منهم من الأرض للزراعية وما فى حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على فدانين ». ونصت المادة الثانية على أنه « يشترط لتنام التصرف المنصوص عليه فى المادة ٢ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ما يأتى ١ - أن يكون المتصرف اليه من أهل القرية. الواقع فى دائرتها الأرض المتصرف فيها أو القرى المجاورة لها ٢ - ألا يكون المتصرف اليه من أقارب الملك حتى الدرجة الرابعة ٣ - ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة أفدنة ٤ - يوقع المتصرف اليه اقرارا يتضمن الشروط المنصوص عليها فى هذه المادة والمادة السابقة بالنسبة اليه ويصدق على هذا الاقرار من أعضاء مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية ومن العمدة والشيخ والمائون والصراف فى القرية التى يكون منها المتصرف اليه. ٥ - اذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها آجلا فلا يجوز الاتفاق على فائدة لا تقاسط الثمن تجاوز ٣٪ » .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة جرى على أنه فى خصوصية المنازعات التى تنشأ من تطبيق المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقرار التفسيرى الخاص بها يتعين التفرقة بين الرخصة التى منحها القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المادة الثانية منه لأبرام تصرفات تالية للعمل به وما تطلبته المادة الثالثة من شروط للاعتداد بالعتود السابقة عليه فالمشرع قد أرتأى أنه اذا زادت ملكية الخاضع عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخل لإرادته فيه. يكون للخاضع أن يتصرف فى القدر الزائد بالشروط التى نص عليها القانون . فالتصرف هنا جائز ومعترف به قانونا وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسه وفى هذا الإطار يتعين النظر الى الشروط التى أوردها القانون فى المادة الثانية منه . والامر على النقيض بالنسبة لما تضمنته المادة الثالثة التى نصت على أن تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز

الحد الأقصى الذى يستبقه الملك ولا يعتد بتصرفات الملك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به فهذه التصرفات التى يدعى الملك الخاضع. انهم تمت قبل العمل به ويتطلب فيها القانون دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمل به لأن مؤدى الاعتداد بها هو خزوجها من نطاق تطبيق القانون واستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنا تطلب الدليل المشار اليه . أما التصرفات التى تحكمها المادة الثانية فلا تثريب على الخاضع عند ابرامها . وبسبب هذا الفارق بين حالتى المنادة الثانية والمادة الثالثة أصبح الأصل بالنسبة للتصرفات التى تحكمها هذه المادة هو عدم ثبوت التاريخ وعلى من يدعى العكس أن يثبت التاريخ قانونا . أما بالنسبة للمادة الثانية فإنه اذا كان ثمة قرائن وأدلة أخرى تجعل المحكمة تظن أن صدور التصرف خلال الفترة التى نمن عليها القانون كان لها أن تحكم بالاعتداد به استصحابا للظاهر الذى يفرضه مقتضى المصلحة المشروعة التى تدفع الملك الى التصرف طبقا للرخصة التى منحها اياه القانون .

(طعن ٦١٩ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٠/٤/٢٩)

قاعدة رقم (٥٧)

المبدأ :

اعمال احكام الملكية الطارئة المنصوص عليها في المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — شروطه أن تطرا الزيادة بعد العمل بأى من القانونين ولسبب غير التعاقد .

ملخص الفتوى :

أن القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات ينص في المادة الثالثة على أن « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين في المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه » فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين كل بقدر حصته في الاستحقاق « . ومن ثم فان المستحق في الوقف يملك منذ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ حصته في أعيان الوقف ملكا حرا تاما غير منقوص ويكون له

عليها جميع السلطات التى للمالك على ما يملكه وتبعاً لذلك فإن المساحة التى آلت الى السيدة / من وقف باعتبارها من المستحقين فيه والتى تبلغ ١٩ سهم و ٨ قيراط و ١١٩ فدان أصبحت ملكاً لها منذ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ ولا يؤثر فى ذلك أن قسمة تلك الحصة لم تتم الا فى ١٩٦٦/١٢/٢٢ لأن القسمة ليست اجراء منشأ للحق وانما هى مجرد غرز لحصة محددة لحق تم تقريره من قبل ، وتبعاً لذلك فإن تلك المساحة تخضع تحت يدها لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فلا يكون لها أن تحتفظ الا بمساحة مائة فدان منها طبقاً لحكم المادة الاولى من هذا القانون ويكون للهيئة ان تستولى على ما يجاوز هذا القدر أى على مساحة ١٩ سهم و ٨ قيراط و ١٩ فدان وبذلك تكون السيدة المذكورة قد توفيت فى سنة ١٩٦٤ وهى مالكة فقط لمساحة مائة فدان توزع على أبنائها فيستحق كل منهما حصة قدرها خمسين فداناً ، ولا يجوز لأى منهما أن يطلب بحصة فى المساحة التى تدخل فى نطاق حكم الاستيلاء أبان حياة مورثتهما بمقولة أن ملكيتها لحصة الوقف كانت ناقصة لأنها لم تتسلمها أبان حياتها ولأنها لم تنزى الا فى سنة ١٩٦٦ بعد وفاتها فى سنة ١٩٦٤ ولأن تلك الحصة لم تسلم لأى منهما حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد مما يدخل تلك المساحة فى نطاق الملكية الطارئة التى اجازت المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التصرف فيها خلال سنة من تاريخ التملك أو حدوث الزيادة ، ذلك لأن المشرع اشترط فى هاتين المادتين أن تطرأ الزيادة بعد العمل بأى من القانونين بحيث تزيد الملكية عن الحد الأقصى ليسبب غير التقاعد كالميراث أو الوصية .

ولما كان الثابت فى الحالة المطالة أن القدر الزائد عن الحد الأقصى المحدد بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهو مائة فدان قد آلت الى المورثة بمقتضى القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فانه لا يكون هناك مجال لاعمال احكام الملكية الطارئة فى شأن تلك المساحة وترقيتها على ذلك لا يمكن

اعتبار المساحة المشار إليها ملكية طارئة بالنسبة الى ورثة السيدة المذكورة وعلى الأخص بالنسبة للسيد / لأنه لم يكن بعد مالكا لاي جزء منها في أى وقت من الأوقات سواء قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو بعد العمل به .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى عدم وجود وجه لأعمال احكام الملكية الطارئة في الحالة الماثلة .

(ملف ٦٠/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨١/٣/٤)

قاعدة رقم (٥٨)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — يجوز للفرد أو الأسرة التصرف في الزيادة الطارئة عن قدر الاحتفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة — مناط اعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين .

اولهما : ان تطرا الزيادة بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وثانيهما : ان تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة بغير طريق التعاقد — عقد قسمة الملكية الشائعة بين الملاك على الشيوع يعتبر كاشفا عن حق مقرر لكل منهم فيما آل اليه منذ ان تملك في الشيوع — قسمة المقايضة تتم بعمل تعاقدى — عدم استفادة الفرد أو الأسرة من الرخصة المقررة بالمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

من حيث انه التزاما بالحد الأقصى للملكية الزراعية وضمائنا لعدم الاخلال به أو مجاوزة نصابه ، وضعت كل قوانين اصلاح الزراعى المتتابعة جزاء على مخالفة الحد الأقصى للملكية الزراعية بالنص على بطلان كل عقد يترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى لها وعدم جواز شهره ، وقد نصت على ذلك المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل وبعد تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . على أن المشرع

قد راعى ان ثمة حالات قد تزيد فيها ملكية الفرد أو الأسرة على أقصى حد لها بغير طريق التعاقد. المالك في نقل الملكية ، ولا يصدر عليها بالنالى حكم البطلان الذى قرره القانون جزء لكل عقد يترتب عليه مجاوزة الحد الأقصى لنصاب الملكية الزراعية ، ومن ثم ومراعاة لذلك الحالات التى تزيد فيها الملكية على الحد المقرر قانونا بغير طريق التعاقد ، وتوفيقا بين الالتزام بهذا الحد الأقصى فى كل الحالات على حد سواء وبين ما ينبغى أن يكون للمالك من حق فى التصرف فى القدر الزائد من ملكيته الطارئة خلال أجل موقوف ، اجازت قوانين الإصلاح الزراعى للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه الزيادة الطارئة والا حق للحكومة بمسدها أن تستولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقرر لذلك قانونا ، وقد نصت على ذلك الفقرة (ز) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩. التى قضت بأنه « اذا زادت — بعد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

« ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد — بتصرفات ثابتة التاريخ — خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى — نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة « ، والواضح من نص المادة السابعة سالفه الذكر أن أعمال الرخصة المقررة بمقتضاها للفرد أو الأسرة فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين هما : —

اولهما : أن تطرا بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه فى زيادة ملكية الفرد أو الأسرة عن الحد الأقصى المقرر قانونا وقدره خمسون فدانا للفرد ومائة فدانا للأسرة ، فيخرج عن مجال النص ولا

ينطبق حكمه على مجرد نمرز أو تحديد حصّة الملك على الشيوع أو مبادلة حصّة مفرزة بخصّة أخرى مفرزة أو شائعة دون أى تعديل. في مقدار الحصّة المفرزة أو الشائعة بالزيادة .

وثانيهما : أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة عن أقصى نصيبا بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو بسبب الزواج أو الطلاق بالنسبة للأسرة فحسب ، فلا يبرى النص ولا يصبح أعماله الرخصة المقررة بمقتضاه على الزيادة في ملكية الفرد عن الحد الأقصى المقرر قانونا بأى طريق من طرق التعاقد المألوف في انشاء الملكية أو نقلها. كان تتم الزيادة في الملكية بسبب عقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، اذ تكون الزيادة في هذه الحالات قد اضافها الملك الى حوزته بتصرف ارادى. من جانبته بالمخالفة لحكم الأصل العلم الذى خطر التملك أكثر من الحد الأقصى للملكية ، ويكون العقد الذى يترتب تلك الزيادة خاضعا للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلا ولا يجوز شهره ، اذ لا يفيد الملك الغرض من الرخصة المنصوص عليها في المادة السابعة من القانون الا اذا كانت تلك الزيادة التى طرأت على ملكيته بعد العمل بالقانون قد آلت اليه بسبب غير تعاقدى لادخل لارادته فيه ، أما الزيادة التى تؤول اليه بعمل ارادى من جانبته بالفراضى مع الغير على نقل تلك الزيادة اليه ، فهى زيادة محظورة بنص القانون .

ومن حيث أن التكليف القانونى الصحيح للعقد المشار اليه هو انه اتفاق يجمع بين عقدى القسمة والمقايضة ، فهذا يتضمن اتفاقا بين كل من و على انتهاء حالة الملكية الشائعة بينهم وتخصيص كل منهم بحصّة مفرزة بقدر نصيبه في الملكية وذلك على النحو المبين بالاتفاق ، كما أنه ينطوى على عقد مقايضة بين كل من و و اتفاق بمقتضاه على مقايضة المساحة التى كانت تملكها السيدة / بزملم ناحية زاوية نعيم مركزا ابو حمص بمحافظة البحيرة ، بمساحة أخرى مائلة لها يملكها السيدان و بناحية زملم العرين القبلى وزمام سيف النصر باشا بمركز ملوى محافظة المنيا .

ومن حيث انه فضلا عن ان الاتفاق سالف الذكر مبرم بتاريخ ٢ من فبراير سنة ١٩٦١ ، وهو تاريخ سابق لتاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وانما فيما تضمنه من اتفاق على قسمة الملكية الشائعة بين الملاك على الشروع يعتبر كاشفا عن حق كل منهم فيما آل اليه بمقتضى عقد القسمة منذ ان تملك في الشيوخ ، فضلا عن ان ايا من اطراف الاتفاق لم تزد ملكيته بمقتضى هذا الاتفاق عما كان عليه من قبل ، بل اقتصر الامر على فرز وتحديد حصة كل من الملاك على الشيوخ ، وتخصيص كل منهم بقدر نصيبه الاصلى في الملكية الشائعة ، وعلى مقايضة المساحة التى كان يملكها الطرف الرابع في الاتفاق بمساحة اخرى ماثلة تماها كان يملكها الطرف الاول والثانى في الاتفاق ، دون ان يكون من شأن الاتفاق في جعله ان يزيد من قدر ملكية اى من المتعاقدين عما كانت عليه من قبل ، فانه فضلا عن كل ذلك فان المقايضة والقسمة بين الاطراف الاربعة قد ترتبت بعمل تعاقدى تم الاتفاق والتراضى فيما بينهم ، الامر الذى ينادى بهذا الاتفاق عن مجال تطبيق نص الفقرة الاولى من المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - ويتقدم معه تبعا لذلك اساس المطالبة بأعمال الرخصة المقررة بنص الفقرة الثانية من المادة المذكورة ، ولا صحة فيما ذهب اليه الطاعنان من انه لم يكن فى استطاعة اى منهما التصرف فيما آل اليه بمقتضى الاتفاق المشار اليه قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نظرا لاعتراض الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عليه ومنازعتها فيه ، وانهما لم يتكئا من التصرف طبقا لهذا الاتفاق الا بعد العمل بالقانون المذكور ، وبعد ان تم اقراره والموافقة عليه نهائيا من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى اثر تصديق وزير الإصلاح الزراعى على قرار الهيئة الصادر باعتماد قرار اللجنة القضائية القاضى بالاعتداد بالاتفاق سالف الذكر ، لا حجة فى ذلك ولا مطعن فيه ، لان الطاعن الاول - بوصفه انه كان مالكا لحصته على الشيوخ - كان يملك هذه الحصة ملكا تاما ، وكان له بهذه المثلثة ، وقبل الفرز والقسمة ان يتصرف فيها شائعة كلها او بعضها بشتى انواع التصرفات الناقلة للملكية من بيع وهبة وغيرها ، بل وكان له الحق فى ان يجرى التصرف على جزء مفرز من المال فى حدود حصته ، ويكون هذا التصرف صحيحا وناظرا فى حق المتصرف اليه مادام انه كان يعلم ان المتصرف يملك حصته شائعة واذا

لم يقع الجزء المتصرف فيه عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة (مادة ٨٢٦ مدنى) كما أن الطاعنة الثانية بوصفها مالكها لحصتها الاصلية ملكية مغرزة كانت تستطيع أن تتصرف فيها كلها أو بعضها بكل انواع التصرفات الناقلة للملكية ، الامر الذى تنقضى معه الاستحالة المانعة من تصرف الطاعنين في القدر الزائد من ملكيتها ، وينهار تبعا لذلك الاحتجاج بعدم قدرتها قانونا على التصرف في هذا القدر الزائد قبل العمل بالقانون المذكور .

(طعن ٦١٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٦/٨)

قاعدة رقم (٥٩)

المبدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ — للمالك الحق في التصرف في الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ خلال سنة من تاريخ تملكه — مناط أعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين : اولهما ان تكون الزيادة الطارئة على الملكية بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وثانيهما ان تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة بغير طريق التعاقد — تلقى ملكية القدر الزائد عن طريق عقد بيع مبرم سنة ١٩٥٢ والتصرف في هذا القدر سنة ١٩٧٠ ، غير جائز قانونا — لا يجوز الاحتجاج بان العقد كان مثار منازعة امام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى وإن قرار اللجنة والتصديق عليه لم يقم الا بعد نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أساس ذلك ان قرار اللجنة قرار كاشف عن الحق في التملك باثر رجعى وليس منشئ له — الاثر المترتب على ذلك : بطلان التصرف الواقع سنة ١٩٧٠ باعتباره ملكية طارئة وخضوع القدر الزائد للاستيلاء وفقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

تنص المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على انه « اذا زادت — بعد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب

أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العلية للإصلاح الزراعى عن ملكيته بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٩ على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة « والواضح من نص المادة السابعة سالفه الذكر أن أعمال الرخصة المقررة بمقتضاها للفرد أو الأسرة فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين : أولهما أن تطرا بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه زيادة فى ملكية الفرد أو الأسرة عن الحد الأقصى المقرر قانونا وقدره خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للأسرة ، وثانيهما أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة عن أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو بسبب الزواج أو الطلاق بالنسبة للأسرة فحسب ، فلا يسرى النص ولا يصح أعمال الرخصة المقررة بمقتضاه على الزيادة فى ملكية الفرد عن الحد الأقصى المقرر قانونا بأى طريق من طرق التعاقد المألوف فى انشاء الملكية أو نقلها ، كأن تتم الزيادة فى الملكية بسبب عقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، إذ تكون الزيادة فى هذه الحالات قد أضافها الملك الى حوزته بتصرف ارادى من جانبه بالمخالفة لحكم الأصل العام الذى حظر تلك أكثر من الحد الأقصى للملكية ، ويكون العقد الذى يرتب تلك الزيادة خاضعا للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلا ولا يجوز شمله إذ لا يفيد المالك من الرخصة المنصوص عليها فى المادة السابعة من القانون إلا اذا كانت تلك الزيادة التى طرات على ملكيته بعد العمل بالقانون قد آلت بسبب غير تعاقدى لا دخل لارادته فيه ، لما الزيادة التى تؤول اليه بعمل ارادى من جانبه وبالتراضى مع الغير على نقل تلك الزيادة اليه فهى زيادة محظورة ينص القانون .

ومن حيث أن الثابت من الاوراق انه وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كان المعارض قاصرا فتقدم والده السيد/

بإقرار عن ملكيته بالتطبيق لهذا القانون احتفظ لنفسه ولاسرتة بمائة فدان وأورد مساحة عشرة أفدنة على أنها مملوكة لابنه القاصر — وهي المساحة المبينة له من جده بالعقد المؤرخ ٢٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ مسالف الذكر — فقام الإصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة عن نصاب ملكية الأسرة وهو مائة فدان وفى الوقت ذاته قام والد المعارض بصفته وليا طبيعيا عليه ببيعها الى
بعقد عرقى مؤرخ فى أول مايو سنة ١٩٧٠ .

ومن حيث أنه يبين من ذلك أن المعارض إنما تلقى ملكية هذا القدر الزائد عن طريق عقد البيع الصادر من جده اليه فى ٢٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ وأن هذا العقد هو مصدر ملكيته لهذا ولا يغير من ذلك أنه كان محل منازعة أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى وأن قرار هذه اللجنة والتصديق عليه لم يقم إلا بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فهذا القول مردود بأن قرار اللجنة إنما هو قرار كاشف عن الحق وليس منشئا له فهو إنما كشف بأثر رجعى عن أن هذه المساحة كانت ملكا للمعارض منذ أن آلت اليه بعقد البيع المذكور ولم يقرر له قرار اللجنة هذا الحق ابتداء ، فمسند الملكية هنا ليس هذا القرار وإنما هو العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أن ملكية القدر موضوع النزاع قد آلت الى المعارض لا عن طريق من طرق كسب الملكية غير الإرادية كالميراث والوصية وإنما عن طريق ارادى رضائى هو التعاقد وبالتالي ينتفى شرط أساسى من شروط انطباق المادة السابعة المشار إليها ومن ثم تكون ملكية المعارض لهذا القدر ملكية أصلية وليست ملكية طارئة وعلى ذلك لا يحق له الانتفاع بميزة التصرف فيه خلال سنة من إيلولة ملكيته اليه وهى المدة المنصوص عليها فى المادة السابعة المذكورة وبذلك يكون تصرفه فى هذه المساحة الى الغير باعتبارها ملكية طارئة تصرفا باطلا ويكون من حق الإصلاح الزراعى الاستيلاء عليها لديه بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

قاعدة رقم (٦٠)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعي المتعاقبة تهدف الى تحديد ملكية الافراد في تاريخ معين — المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — المشرع عين الحد الأقصى لملكية الاراضي الزراعية — تعتبر الارض الزائدة عن الحد الأقصى مستولى عليها ومملوكة للدولة اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلي — اذا آل للمالك مساحة من الارض الزراعية بعد نفاذ القانون وتزايد من ملكه على القدر الجائز تملكه قانونا فان له ان يتصرف في هذه الزيادة خلال سنة من ايلولتها اليه — شروط اعمال الرخصة في ظل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — شرطان : ١ — ان تطرأ الزيادة بعد العمل بقانون الإصلاح الزراعي رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . ٢ — ان تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية .

ملخص الحكم :

انه باستقراء احكام قوانين الإصلاح الزراعي المتعاقبة يبين انها قد هدفت الى تحديد ملكية الافراد فهي تخاطب الملاك في تاريخ معين لتضع حدا لما يملكون وما زاد على ذلك اما ان تسمح لهم بالتصرف فيه بشروط معينة تحقق اهداف القانون وتستولي على الباقي — وفي هذا تنص المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على ان تستولي الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون (في ١٩٦٩/٧/٢٣) — على الاراضي الزائدة على الحد الأقصى للملكية — ويعتبر الاستيلاء على هذه الاراضي قائما قانونا اعتبارا من التاريخ المذكور مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلي وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضي ابتداء من هذا التاريخ .

ومن حيث ان يؤدي ذلك ان المشرع قد عين الحد الأقصى للملكية الاراضي الزراعية بخمسين فدانا للفرد الواحد واعتبر الاراضي الزائدة على هذا الجدد المستولى عليها مملوكة للدولة اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلي .

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ تقضى بأنه إذا آل الى الملك مساحة من الاراضى الزراعية أو ما فى حكمها تزيد على القدر الجائز تملكه قانونا فإن له أن يتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة من تاريخ ايلولتها اليه .

وواضح من ذلك أن أعمال هذه الرخصة منوط بتوافر شرطين رئيسيين الاول : أن تطرا بعد العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ أى بعد ١٩٦٩/٧/٢٣ زيادة فى ملكية الفرد أو الاسرة عن الحد المقرر قانونا وقدره خمسون فداناً للفرد ومائة فدان للأسرة والثانى أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة عن أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق أن المرحومة السيدة/ توفيت فى ١٩٦٧/٣/١٠ عن مساحة ٤س/٦ط/٧ف آلا منها الى مورثها الطاعنين مساحة ٢١س/٨ط/٨ ف بزمام ناحية الشنطور مركز سمسطا بنى سويف الا انه بوفاة السيدة المذكورة نشب نزاع حول مساحة ٤ س/٦ ط/٥٦ ف اذ ادعى ورثة المرحوم ملكيتهم لها عن والدهم الذى سبق له شراؤها من المالكة المذكورة قبل وفاتها — رفع بشأنه المشترون الدعوى رقم (١٨٦٧) لسنة ١٩٦٧ م ك القاهرة قالوا فيها ان مورثهم اشترى هذه المساحة من المرحومة السيدة بموجب عقد مؤرخ ١٩٥٦/٤/١١ احتفظت فيه السيدة المذكورة بحقتها فى الربع مدى حياتها وطلبوا اثبات صحة ونفاذ هذا البيع — وقضى فى هذه الدعوى بالرفض ونهائيا بالحكم الصادر فى ١٩٧٦/٥/٦ من محكمة استئناف القاهرة برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وبذلك يكون قد ثبتت ملكية المورثة للمساحة المذكورة وبالتالي ما آل منها الى مورثة الطاعنين السيدة/ وثابت كذلك من الاوراق أن السيدة حسبما يبين من اقرارها المقدم بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كانت تملك عند صدور القانون المذكور اقل من خمسين فداناً وانه باضافة المساحة التى آلت اليها بالميراث عن المرحومة

الى ما تملكه أصلا يزيد ما تملكه على النصاب بمقدار المساحة التي استولى عليها (محل المنازعة) ومن ثم يتعين تحديد الوقت الذي آلت فيه هذه المساحة هل هو فور الوفاة نى ١٠/٢/١٩٦٧ أم بعد صدور الحكم النهائي نى ١٩٧٥/٦/٧ .

ومن حيث أن المساحة موضوع الطعن آلت الى مورثة الطاعنين سنة ١٩٦٧ أى قبل العمل بإحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٦ وبذلك تكون على ملكية المورثة منذ العمل بهذا القانون وتسرى عليها أحكامه من حيث خضوعها للاستيلاء ولا سند لطلب الطاعنين تطبيق حكم المادة السابعة من هذا القانون باعتبار أن هذه المساحة تعتبر ملكية طارئة يجوز لهم التصرف فيها خلال سنة اذ مجال أعمال هذا النص قاصر على ما يؤول من ملكية بعد العمل بالقانون وليس قبله كما هو الحال فى هذا الطعن ولا يعتبر من هذا النظر أن ملكية هذه المساحة كانت محل منازعة قضائية قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٦ ولم تحسم الا سنة ١٩٧٥ اذ أنه فضلا على أن الاحكام كاشفة وليست منشئة للحق فان أساس ملكية المورثة هى واقعة الميراث التى تمت سنة ١٩٦٧ أى قبل العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٦ .

(طعن ٦٢٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٢/٢/١٩٨٠)

قاعدة رقم (٦١)

المبدأ :

شروط اعمال احكام الملكية الطارئة المتصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ من بين هذه الشروط تملك مساحة زائدة عن المائة فدان بعد العمل بالقانون عن غير طريق التعاقد — اساس ذلك — أن احكام الملكية الطارئة لا تمتد الى ما تعذر التصرف فيه قبل العمل بالقانون المذكور وانما تقتصر فقط على ما يمكن التصرف فيه بعد العمل باحكام هذا القانون — مصادرة اموال احد الاشخاص بقرار مجلس الثورة ثم صدور قرار عفو بعد ذلك فان مساحة الاموال المصادرة التى لم يتصرف فيها فور صدور قرار العفو تعد ملكا له ولكن صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قبل أن يتسلم تلك المساحة مقرررا الاستيلاء عليها يجعلها

تخرج من نطاق احكام الملكية الطارئة لان ملكيتها ارتدت له قبل تاريخ العمل
بالقانون وليس بعده .

ملخص الفتوى :

ولما كانت ملكية المعروضة حالته قد استقرت قانونا بالتطبيق لاحكام
القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على مائتي فدان من الاراضى الزراعية
٣٥ فدان و ١٧ قيراط و ١ سهم من الاراضى البور وكانت المصادرة قد
طبقت على المساحة الزائدة على ما آل اليه بطريق الميراث فلم تبق له سوى
٣٥ فدان و ٨ قيراط و ٢٣ سهم التى ورثها عن ابيه تنفيذا للحكم الصادر
من محكمة الثورة والمصدق عليه فى ١٩٥٢/١٠/٥ واذ صدر قرار العفو
رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦٠ فى ١٩٦٠/٢/٦ فانه يعد مالكا بمقتضى هذا القرار
للمساحة التى استقرت عليها ملكيته بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ وقدرها ٣٥ فدان و ١٧ قيراط و ١ سهم . ولما كانت الدولة
قد تصرفت فى مساحة من الاراضى المصادرة قدرها ٩٧ فدان و ١ قيراط
و ١ سهم قبل صدور قرار العفو فان حقه بالنسبة لتلك المساحة يقتصر
على تقاضى صافى المقابل الذى حصلت عليه الدولة بالنسبة لها اعمالا
لفتوى الجمعية العمومية الصادرة فى ١٩٧٥/٧/٢ ، اما المساحة التى لم
يتم التصرف فيها فى صدور قرار العفو فانها تعد ملكا له من تاريخ صدور
قرار العفو فى ١٩٦٠/٢/٦ واذ صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قبل
ان يتسلم تلك المساحة مقررا الاستيلاء على ما يجاوز مائة فدان من ملكية
الفرد لتوزيعها على صغار الفلاحين فان هذا الحكم يسرى عليه بما
لنصوص القانون من قوة تنفيذية تحملها بذاتها مجردة من اى عامل
خارجى فلا يمكن اعتباره مالكا ابتداء من تاريخ العمل بهذا القانون
الا المائة فدان كما لا يجوز تسليمه مساحة تزيد على هذا القدر وبالتالي
يقتصر حقه بالنسبة للمساحة الزائدة على التعويض المحدد فى القانون
ومن ثم فانه لا يكون هناك مجال لاعمال احكام الملكية الطارئة التى نصت
عليها المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لعدم توافر شروط
تطبيقها من تملك مساحة زائدة بعد العمل بالقانون عن غير طريق التعاقد ،
ولا وجه للقول بأن عدم تنفيذ قرار العفو قد حرمه من التصرف فى المساحة
الزائدة على مائة فدان قبل صدور القانون مما يقتضى عدالة اعتبار تلك
المساحة ملكية طارئة لان احكام الملكية الطارئة لا تمتد الى ما يتعذر

التصرف فيه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وانما تقتصر فقط على ما يمكن التصرف فيه بعد العمل بأحكام هذا القانون وذلك أمر لا يتحقق في المساحة الزائدة في الحالة الماثلة لأن ملكيتها ارتدت إليه قبل تاريخ العمل بالقانون وليس بعده .

ولما كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد قصر ملكية الفرد على خمسين فداناً وملكية الأسرة على مائة فدان وكان قد أجاز توفيق الأوضاع بين أفراد الأسرة في تلك الحدود بتصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون واذ يتفق سريان هذا الميعاد لمن لم تتوافر له القدرة على التصرف فلا يبدأ إلا من تاريخ تسلم الأرض والافراج عنها فإن للمعروضة حالته أن يوفق أوضاع أسرته في حدود المائة فدان التي يملكها بالفعل خلال ستة شهور من تاريخ تسلمه الأرض الباقية على ملكيته بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ولا وجه لما يطالب به المذكور من تسليمه مساحة من الأرض الخاضعة للاستيلاء بدلا من الأرض المصادرة التي تصرف فيها الدولة قبل صدور قرار العفو ذلك لأن المشرع قصر التصرف في الأراضي الخاضعة للاستيلاء على التوزيع على صغار المزارعين ولم يبيح إجراء أي تصرف آخر بشأنها ومن ثم تنعدم اهلية الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في إجراء تلك المبادلة ولا يكون للمذكور سوى تقاضي صافي المقابل الذي آل للدولة نتيجة التصرف في الأراضي التي خصصت للمصادرة قبل صدور قرار العفو .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى عدم وجود محل لتطبيق قواعد الملكية الطارئة في الحالة الماثلة وعدم جواز تسليم السيد/ مساحة من الأراضي الخاضعة للاستيلاء تعادل المساحة التي تم التصرف فيها من الأراضي الخاضعة للمصادرة قبل صدور قرار العفو رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦٠ .

قاعدة رقم (٦٢)

المادة :

المستفاد من نصوص المواد الاولى والثانية والثالثة من قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ان المشرع جعل الحد الاقصى للملكية الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها مائة فدان واخضع ما يزيد عن هذا الحد الاقصى للاستيلاء وخول المالك الذى تزيد ملكيته من الاراضى الزراعية وما فى حكمها بعد العمل بالقانون المذكور بسبب الميراث او الوصية او غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد الحق فى التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى خلال سنة من تاريخ ايلولة الملكية اليه — يشترط لاستخدام هذا الحق ان تؤول الملكية الى الخاضع لاحكام القانون بعد العمل به ليصدق عليها وصف الملكية الطارئة التى لم تكن ثابتة له وقت العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الملكية التى تؤول للخاضع عن طريق الميراث فى تاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون المشار اليه لا تعتبر ملكية طارئة لان ملكية الوارث لعناصر التركة تثبت من تاريخ وفاة المورث — اثر ذلك — خضوع القدر الزائد من الاراضى الموروثة للاستيلاء .

ملخص الفتوى :

المادة الاولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل لاحكام قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن « يستبدل بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : « لا يجوز لاي فرد ان يتملك من الاراضى الزراعية اكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية تترتب عليه مخالفة هذه لاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . كما تنص المادة الثانية من هذا القانون على انه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث او الوصية او غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك ان يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه » . ونصت المادة الثالثة منه على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الاقصى الذى يسبقه المالك طبقا للمواد السابقة » .

ويستفاد من هذه النصوص أن المشرع في ظل القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ جعل الحد الأقصى للملكية الفرد من الاراضى الزراعية وما في حكمها مائة فدان وأخضع ما يزيد عن هذا الحد الأقصى للاستيلاء وخول الملك الذى تزيد ملكيته من الاراضى الزراعية وما في حكمها بعد العمل بالقانون المذكور بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد الحق في التصرف في القدر الزائد عن الحد الأقصى خلال سنة من تاريخ ايلولة الملكية اليه . ومن ثم فانه يتعين ، لاستخدام حق التصرف في القدر الزائد عن الحد الأقصى للملكية أن تؤول الملكية الى الخاضع لاحكام القانون بعد العمل به ليصدق عليها وصف الملكية الطارئة التى لم تكن ثابتة له وقت العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ولما كانت ملكية السيدة المعروضة حالتها لمساحة ٩ فدان و ٣ قيراط و ١١ سهم قد الت اليها بالميراث عن والدها المتوفى بتاريخ ١٦/١١/١٩٥٠ فانها تعد مالكة لهذه المساحة اعتبارا من التاريخ المذكور لأن ملكية الوارث لعناصر التركة تثبت من تاريخ وفاة المورث ، وعليه فان ملكيتها لهذه المساحة الموروثة لا تعد طارئة في مفهوم المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالفه البيان ، ولا يغير من ذلك وجود نزاع حول هذه الاراضى لان هذا النزاع ما كان يؤثر في شخص الملك وتاريخ تملكه كما أن الحكم الصادر من المحكمة الادارية العليا عام ١٩٧٥ والذي حسم هذا النزاع لم ينشئ لها حقا وانما هو كشف عن حقها الثابت لها منذ وفاة والدها عام ١٩٥٠ .

وبناء على ما تقدم ولما كانت ملكية السيدة المعروضة حالتها من الاراضى الزراعية وقت العمل باحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تبلغ ١٠٠ فدان ، فانه بالإضافة المساحة التى الت اليها بالميراث تكون قد تجاوزت حدود النصاب الجائز تملكه من الاراضى الزراعية ويتعين والحال هذه خضوع هذه المساحة للاستيلاء طبقا لنص المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، هذا فضلا عن أن التحفظ الوارد في الاقرار المقدم من السيدة المذكورة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والذي حصله انها مالكة بطريق الميراث لمساحة ٩ فدان و ٣ قيراط و ١١ سهم متنازع عليها في حقيقة الامر اخبار للاصلاح الزراعى بحقيقة

ما تملكه من الاراضى الزراعية لتتمكن هذه انجبة من تطبيق احكام القانون ومفاده ان يستولى الاصلاح على ما زاد عن المائة فدان المحتفظ بها طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع الاراضى المورثة فى الحالة المعروضة للاستيلاء طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(ملف ١٩٧٩/٢/٧ — جلسة ١٣/١٠/١٩٧٩)

قاعدة رقم (٦٣)

المبدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ خلال سنة من تاريخ تملكها — مناط اعمال الرخصة المقررة بنوط بتوفر شرطين :

١ — ان تكون الزيادة الطارئة بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

٢ — ان تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد او الاسرة بفجر طريق التعاقد كالميراث او الوصية — تلقى ملكية القدر الزائد عن طريق عقد بيع ابرم فى سنة ١٩٥٤ ولم تفصل اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى شأن النزاع على الملكية الا بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — عدم جواز اعمال الرفض فى مجال تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . اساس ذلك ان قرار اللجنة هو قرارا كاشف عن الحق فى التملك وليس منشأ له — سند الملكية ليس قرار اللجنة وانما العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقضى بأنه « لا يجوز لاي فرد ان يمتلك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فداناً — كما لا يجوز ان تزيد على مائة

فمدان من تلك الاراضى جملة ما تملكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة — وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة السادسة على انه « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقررة وفقا لأحكام المواد السابقة وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفاته الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

وتنص المادة السابعة على انه « اذا زادت — بعد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسين فدانا — بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الاسرة على المائة فدان بسبب من تلك الاسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية — ويجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد — بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة ، ويكون لافراد الاسرة ان يعيدوا توفيق اوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للاسرة ملكها » .

وتنص المادة الثالثة والعشرون على أن « ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ، ويعمل به اعتبارا من يوم ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ » .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم انه بمراعاة ما نصت عليه المادة (٧) من القانون .هـ لسنة ١٩٦٩ بشأن توفيق الأوضاع بين أفراد الاسرة فان الاراضى الزائدة على الحد الاقصى الجائز تملكه قانونا فان الاراضى المملوكة للخاضعين لأحكام هذا القانون

تعتبر فى ملكية الدولة من تاريخ العمل به فى ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ وأن أى تصرف فى هذه الاراضى بعد هذا التاريخ يعتبر باطلا — الا ان الشارع توقع أن تزيد الملكية على الحد الاقصى عن غير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية فاجاب للمالك التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها وذلك بشرطين رئيسيين اولهما أن تقع هذه الزيادة بعد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أى بعد ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ وثانيهما أن تؤول هذه الزيادة الى المالك من غير طريق التعاقد أى طريق لا ارادة له فيه .

ومن حيث ان الثابت من الاوراق أن ملكية الاطيان الزائدة على النصاب قد آلت الى الطاعنة عن طريق شرائها بالمعقد الابتدائى المؤرخ فى ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٤ فان ملكيتها لهذا القدر يكون عن طريق التعاقد وليس عن طريق غيره وفى وقت سابق على سريان القانون وليس لاحقا له وبذلك تفتقد هذه الزيادة مقومات الملكية الطارئة فى مفهوم القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلا يجوز للمالكة أن تتصرف فيها خلال السنة المتصوص عنها فى المادة السابقة من القانون بل تعتبر ضمن ملكيتها الاصلية ويتعين على الاصلاح الزراعى معاملتها على هذا الاساس .

ومن حيث أنه لا يغير من ذلك أن الارض موضوع الزيادة كانت محل حيازة امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن قرار اللجنة لم يصدر فى شأنها الا بعد العمل بالقانون المشار اليه فهذا القول مردود بأن قرار اللجنة انها هو قرار كاشف عن الحق وليس منشئا له فهو انما كشف باثر رجعى عن أن هذه المساحة كانت ملكا للطاعنة منذ أن آلت اليها بعقد البيع المذكور ولم يقرر لها قرار اللجنة هذا الحق ابتداء فمسند الملكية ليس هذا القرار وانما هو المعقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

(طعن ١٥٦٨ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٢/١٢/١٢)

(ويذات المعنى طعن ٨٣٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٦٤)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعى الرقبة ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أجازت للخاضع أن يتصرف فى القدر الزائد على قدر الاحتفاظ الناشئ عن الملكية الطارئة — شروط اعمال الرخصة :

١ — أن تطرا الزيادة على الحد المقرر قانونا بعد العمل بالقانون المطبق .

٢ — أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية .

٣ — أن يقوم المالك الخاضع بالتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ كسب ملكيته للقدر الزائد .

فإذا طرأت الزيادة فى الملكية قبل العمل بالقانون المطبق فانها تدخل فى حساب مجموع ما يملكه الخاضع وقت نفاذ القانون — الأثر المترتب على الإخلال بأى شرط من الشروط الثلاثة : استيلاء الحكومة على الملكية الزائدة نظير تعويض مقابل .

ملخص الحكم :

أنه يبين من الرجوع الى القواعد القانونية المتعاقبة التى تضمنها قوانين الإصلاح الزراعى المختلفة انها وضعت حدا أقصى للملكية الزراعية وقضت بالاستيلاء على الاطيان الزائدة على هذا الحد ، كما رتب البطلان على كل عقد يؤدي الى زيادة الملكية عن الحد الأقصى المقرر لها ، واستثناء ذلك مراعاة لحالات قد تزيد فيها ملكية الفرد عن الحد الأقصى بغير طريق التعاقد المألوف فى نقل الملكية فلا يصدق عليها أحكام البطلان المذكورة . وتوفيقا بين الالتزام بوضع حد أقصى للملكية وبين ما يكون للمالك من حق التصرف فى القدر الزائد فى ملكيته على هذا النصاب أجازت له قوانين الإصلاح الزراعى المتعاقبة أن يتصرف فى القدر الزائد فى ملكيته نتيجة للملكية الطارئة خلال سنة من تاريخ ايلولتها اليه والا حق للحكومة أن تستولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقرر قانونا ، فنصت على ذلك الفقرة (ز) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة

١٩٦١ ، والسابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وقد نصت المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قاتونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد وكان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف في هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لاحكام هذا القانون اذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو اذا تصرف على خلاف احكام هذه المادة ، وتسرى احكام هذه المادة بالنسبة للملكية التى تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون » . والرخصة المقررة بمقتضى هذه المادة للفرد فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على ملكية منوطة بتوافر ثلاثة شروط الاول : أن تطرا الملكية بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحد المقرر قاتونا وهو مائة فدان والثانى : أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية والثالث : أن يقوم المالك بالتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ كسب ملكية الزيادة الى صغار الزراع الذين يحدددهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . فاذا توافرت هذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك وفقا لها كان تصرفه سليما ، فاذا لم يتصرف خلال المدة المقررة أو تصرف على خلاف هذه الاحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة . وفى جميع الاحوال فان مناط اعمال احكام هذه المادة أن تكون الملكية قد طرات بعد العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فاذا كانت سابقة على ذلك فانها تتدخل فى حساب مجموع ما يملكه وقت العمل بالقانون المذكور ويجرى الاستيلاء لدى المالك على ما يزيد عن النصاب المقرر وفقا لاحكام المادة الاولى من هذا القانون .

ومن حيث أن المستفاد من أوراق النزاع وعلى الاخص الحكم الصادر من محكمة المنصورة الابتدائية بجلسة ١٩٦٧/١/٣١ فى الدعوى رقم ٥٩١ لسنة ١٩٦٠ المؤيد استئنافيا بالحكم الصادر فى الاستئناف رقم ١٤١ لسنة ١٩٦٧ ق المنصورة ، والذي قضى بتثبيت ملكية مورثة الطاعنين للقدر موضوع النزاع المثل أن هذا القدر قد آلت ملكيته الى مورثتهم

المذكورة بالميراث عن والدتها المرحومة التى توفيت الى رحمة الله تعالى اول مايو سنة ١٩٥٢ وبهذه المثابة فان اطيان النزاع التى شملها الاقرار المقدم من مورثة الطاعنين تطبيقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تدخل فى ملكية مورثتهم بالميراث عن والدتها فى اول مايو سنة ١٩٥٢ حسبما كشف عنه الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٦١ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى المنصورة ، وبالتالى تخضع للاستيلاء لديها وفقا لاحكام هذا القانون باعتبارها من القدر الزائد عن حد الاحتفاظ به ، وفقا للنصاب المقرر بمقتضى نص المادة الاولى من القانون المذكور ، ولا يجرى على هذه الاطيان الاستثناء الوارد بالمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، اذ تعتبر الاطيان المذكورة ملكا للمستولى لديها منذ ايلولتها اليها بالميراث عن والدتها فى اول مايو سنة ١٩٥٢ وقبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ولا تعتبر ملكية طارئة تالية للعمل بالقانون المذكور حتى يجرى عليها الاستثناء الوارد فى المادة الثانية منه ليسوغ على مقتضاه للمستولى لديها او لورائتها التصرف فى تلك الاطيان وفق احكام المادة المذكورة . واذا كان القرار المطعون قد انتهى الى رفض طلبات المعارضين فانه يكون محمولا على اسباب هذا الحكم متفتا مع القانون وبالتالى يكون الطعن على غير اساس خليا بالرفض .

(طعن ٩٤٣ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٥/٢٤)

قاعدة رقم (٦٥)

المبدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن الإصلاح الزراعى — يجوز للفرد والاسرة التصرف فى الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة — منوط اعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين : اولهما — ان تطرا الزيادة بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ . وثانيهما : ان تكون الزيادة الطارئة بغير طريق التعاقد — ادراج الخاضع باقراره مساحة من الاطيان فى بند الزائد على قدر الاحتفاظ وتحفظه باقراره بوجود نزاع قضائى بشأنها ولم تستقر ملكيتها صدور الحكم وثبوت ملكية الخاضع لهذا القدر — لا يجوز اعمال الرخصة المخولة

للمالك بالمادة السابعة ساقفة الذكر — أساسك فك : الاحكام القضائية تعتبر كائسفة للحقوق وليست مقررلة لها .

ملخص الحكم :

ان المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها تقضى بأنه « اذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فداناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد ، أو ملكية الاسرة على المئاة فدان بسبب من تلك الاسباب . أو بسبب الزواج أو الطلاق ، وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والاوزاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ، ويجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ — خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة . . » وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن أعمال الرخصة المنوطة للفرد أو الاسرة بمقتضى المادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الفكر فى التصرف فى الزيادة الطارئة عن قدر الاحتفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة منوط بشرطين رئيسيين ، الاول أن تطرا بعد العمل بهذا القانون زيادة فى ملكية الفرد أو الاسرة عن الحد المقرر قانونا وهو خمسون فداناً للفرد ومائة فدان للاسرة والشرط الثانى أن تكون هذه الزيادة الطارئة عن غير طريق التعاقد والثابت من مطالعة أوراق الطعن أن المستولى لديه المرحوم قد ادرج مساحة الاطيان محل النزاع فى اقراره المقدم طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على انه من المساحة الزائدة عن حد الاحتفاظ القانونى وتحفظ فى اقراره بأن هذه المساحة موضع نزاع فى القضاء ولم تستقر ملكيتها بعد ، كما يبين من الاوراق أن المقر اشترى هذه الاطيان بمقتضى العقدین الابتدائيين الصادرين فى سنتى ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، وأقام بشأنهما الدعوى رقم ١٠٠٢ لسنة ١٩٦٨ منى كلى المنصورة بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقدین ، وقضى فيها بجلسة ١٩٦٩/١/٣٠ — بصحة ونفاذ هذين العقدین ، وأيد هذا الحكم استئنافيا من محكمة

استئناف المنصورة بتاريخ ١٩٧٠/٢/٢٥ في الاستئناف رقم ٨٧ لسنة ٢١ قضائية . ويستفاد من ذلك أن الاطيان محل النزاع شملها الاقرار المقدم من المستولى عليه بحسيناتها مشترأة بموجب عقدى البيع المؤرخين ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، وهى بهذه المثابة تخضع للاستيلاء لديه طبقا لاحكام القانون باعتبارها من القدر الزائد عن احتفاظه المقرر قانونا . ولا سند لطلب الطاعن تطبيق حكم المادة (٧) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على هذه الاطيان بقوله أن ملكية هذه الاطيان كانت محل نزاع قضائى ولم تستقر نهائيا . الا بالحكم الصادر من محكمة استئناف المنصورة فى ١٩٧٥/٢/٢٥ ، مما يخول المقرر حق التصرف فيها فى خلال سنة من تاريخ صدور هذا الحكم بتصرف ثابت التاريخ ، وذلك أن مجال أعمال هذا النص قاصر على ما يؤول الى المقرر من ملكية طارئة بعد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر وليس قبله كما هو الحال فى هذا الطعن ، إذ أن ملكية الاطيان محل النزاع ثابتة بعقدى البيع المؤرخين ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، كما سلف القول ، ولا ينال من ذلك أن هذه الملكية كانت محل منازعة قضائية قبل العمل بالقانون المذكور ولم تحصم الا فى سنة ١٩٧٥ إذ أن الاحكام القضائية تعتبر كاشفة للحقوق وليست منشأة لها ، وعلى مقتضى ذلك فإن الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٥ من محكمة استئناف المنصورة فى شأن هذه الاطيان لا يعتبر منشئا لحق المقرر فيها ، بل كاشفا لهذا الحق مؤكدا لصحة التعاقد الذى تم فى سنتى ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ لصالح المقرر ، ومن ثم لا يسرى حكم المادة (٧) من القانون عليها إذ لا ينطبق وفقا لما سلف بيانه الا على الزيادة التى تطرا فى الملكية بعد العمل بالقانون بسبب غير طريق التعاقد .

(طعن ١٦٨ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢)

قاعدة رقم (٦٦)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يسرى باثر مباشر على ما يملكه الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها وقت صدوره بصرف النظر عن سند الملكية سواء اكان بالتعاقد او الوصية او الميراث او غير ذلك

من طرق كسب الملكية — ابتلاوة جزء من الارض بالميراث فى ظل العمل
بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وعدم التصرف فيها بالشروط الواردة
به حتى صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — احكام القانون رقم
٥٠ لسنة ١٩٦٩ الفت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا لنص
المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — دخول الارض التى
آلت بالميراث فى ظل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتى لم
يتم التصرف فيها بمقود ثابتة التاريخ حتى صدور القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ فى تحديد قدر ما يمتلكه الفرد وفقا لاحكام القانون
الاخير .

ملخص الحكم :

ان المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص فى
فقرتها الاولى على انه « لا يجوز لاي فرد أن يملك من الاراضى وما فى
حكمها من الاراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فداناً » كما
تنص المادة السادسة من القانون على أن تستولى الحكومة خلال
سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد
الاقصى للملكية المقرر وفقا لاحكام السابقة وفى جميع الاحوال يعتبر
الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ
الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لظك الاراضى ابتداء من ذلك
التاريخ » . كما تنص المادة ١٤ من هذا القانون على سريان احكام المرسوم
بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى
القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبما لا يتعارض مع احكامه وأوردت هذا
المعنى المادة (٢٢) من القانون اذ نصت على أن يلغى كل نص يخالف
احكام هذا القانون .

ومن حيث أن مقتضى أعمال الاثر المباشر للقانون هو ازالة حكمة على
كل ما يملكه الشخص من أراض وقت صدور القانون بصرف النظر عن
سند ملكيته لهذه الاراضى سواء كان سبب الملكية هو التعاقد أو الوصية
أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية ولا استثناء من هذا الحكم
الا اذا نص القانون على ذلك كمنه فى المادة ائسادسة على الاعتراف
بالمقود العرفية الثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رغم أن هذه

العتود لا تنتقل الملكية قانونا الى المتصرف اليهم بسبب عدم تسجيلها
واكدت هذا المعنى سائر احكام القاتون كما يبين من نص المادة
السادسة منه .

ومن حيث انه يترتب على ذلك أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩
يسرى على كل الاراضى التى كان الخاضعان المذكوران يملكانها وقت العمل
بهذا القانون ومنها المساحة التى ألت اليها بالمراث عن والدتهما وإذا كان
مقررا لهما فى ظل احكام المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١
لتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة بالشروط الواردة بالنص وأن يتم
هذا التصرف فى ظله فان هذه المساحة تدخل ضمن المساحات المملوكة
لهما والخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ أن احكام هذا القانون
ألغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا للمادة الثانية من القانون
رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . وقد نصت المادة ٢٢ من القانون ٥٠ لسنة
١٩٦٩ على الفاء كل نص يخالف احكامه . وبذلك فان المساحة الإيلة
ملكيتها الى الخاضعين بالمراث عن والدتهما قبل العمل بالقانون رقم
٥٠ لسنة ١٩٦٩ تخضع لاحكام القاتون المشار اليه تنفيذا لقاعدة
الاثر المباشر للقانون مادام انهما لم يتصرفا فيها بعتود ثابتة التاريخ
قبل العمل به . هذا علاوة على أن المعارض لم يقدم ما يتطلبه قرار مجلس
ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — باصدار
تفسير تشريعى لبعض احكام قانون الإصلاح الزراعى وحددت المادة
الثانية منه شروط تمام التصرفات المنصوص عليها فى المادة الثانية من
القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . كما لم يثبت من الاوراق أن اخطارا
لمنطقة الإصلاح الزراعى تم بالتطبيق للمادة الثالثة من القرار
المشار اليه .

(طعن ٥٧١ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٩)

(وبذات المعنى الطعون ٥٧٥ و ٥٨٠ و ٥٨٦ و ٥٨٧ و ٥٨٨ و ٥٨٩
لسنة ٢٧ بذات الجلسة)

قاعدة رقم (٦٧)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجيز للأفراد أن يتملكوا أكثر من مئتي فدان إذا كان سبب الملكية عن غير طريق التعاقد — للحكومة أن تستولى على الإطيان الزائدة نظير التمويض المقرر إذا لم يتصرف المالك في القدر الزائد خلال المدة المخصوص عليها بالقانون — بصور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أصبح الوقف سببا من أسباب كسب الملكية التامة التي تخول مالكها حق التصرف في القدر الزائد خلال المدة القانونية .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على الوجه المبين في المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان يجرى على النحو الآتي « يعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرفه في الحال خالصا لجهة من جهات البر » .

وتنص المادة الثالثة من هذا القانون على أن يصبح ما ينتهي فيه الوقف على الوجه المبين في المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته في الاستحقاق .

ومن هذه النصوص يستفاد أن الوقف يعتبر سببا جديدا من أسباب كسب الملكية الا ان هذه الملكية تعتبر ناقصة لا تجتمع فيها الرقبة والمنفعة في يد واحدة وانما تقتصر هذه الملكية فقط على حق الانتفاع وذلك قبل صدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أما بعد صدور هذا القانون فيصبح الوقف سببا من أسباب كسب الملكية الكاملة .

ومن حيث أن الفقرة « ز » من المادة الثانية من القانون رقم

١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى تنص على انه . . كما يجوز للأفراد ان يملكوا اكثر من مئتى فدان اذا كان سبب الملكية هو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التمتع وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعمويض المنصوص عليه فى المادة الخامسة اذا لم يتصرف المالك فى الزيادة بنقل ملكيتها خلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطول .

ومن حيث ان المحكمة انتهت الى انه بصور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالفاء نظام الوقف على غير الخيرات أصبح الوقف سببا من اسباب الملكية التامة التى تخول مالكيها حق نقل ملكيته الى غيره خلال المدة القانونية .

ومن حيث ان الثابت أن السيد/ المعارض ضده — قد تصرف فى المساحات التى آلت اليه طبقا لاحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ خلال سنة من تاريخ صدور هذا القانون فى ١٤/٩/١٩٥٢ اذ أن تاريخ شهر العقد موضوع الطعن هو ٢٥/١٠/١٩٥٣ ومن ثم يكون تصرفه طبقا لاحكام الفقرة (ز) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتمين عدم الاستيلاء على هذه المساحة .

(طعن رقم ٩٣١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١/٢٠)

قاعدة رقم (٦٨)

المبدأ :

نص المادة ٦ من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن اموال وممتلكات بعض الاشخاص على ايلولة ملكية الذين ترفع عنهم الحراسة بمقتضى هذا القانون الى الدولة — يقتضى ان تزول الملكية عن يطبق عليهم هذا القانون — عودة الاموال والممتلكات اليهم — تكييفه — ملكية جديدة طارئة — اثر ذلك — يجوز

التصرف فى القدر الزائد عن الحد الأقصى للملكية من الاراضى الزراعية خلال المواعيد المحددة قانونا لا يحول دون ذلك عدم ذكر هذا الحكم فى القانون .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن اموال وممتلكات بعض الاشخاص نص فى المادة (١) منه على ان تؤول الى الدولة ملكية اموال وممتلكات الذين ترفع عنهم الحراسة بمقتضى ذلك القانون .

وقد احال القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ سالف الذكر الى المادة (٧) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن تعيين حد أقصى للملكية من الاراضى الزراعية وقد نصت المادة (٧) المذكورة على انه :

« اذا زاد بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد عن خمسين فداناً بسبب الميراث او الوصية او غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد او ملكية الاسرة على المائة فدان بسبب من تلك الاسباب او بسبب الزواج او الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد وفقاً للشروط والاضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ، ويجوز للفرد او الاسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من حدوث الزيادة . والا كان للحكومة ان تستولى — نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٩ على مقدار الزيادة اعتباراً من تاريخ انقضاء تلك السنة » .

وهذا الحكم ليس مقصوراً على احوال الزيادة المذكورة فى القانون بالميراث او الوصية او الزواج او الطلاق ، اذ ان هذه الاسباب لم ترد على سبيل الحصر بل تجمعها علة ظاهرة وهى ان يكون كسب الملكية بغير طريق التعاقد . الامر الذى يجعل حكمها يسرى على الحالة المعروضة باعتبار ان حدوث الملكية للسيد/ وأسرته نتيجة للقانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ سابق الذكر قد حدثت كملكية طارئة بغير طريق التعاقد .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع على
اعتماد ملكية السيد/ وأسرته للأراضي المذكورة ملكية
طارئة وما يترتب على ذلك من آثار .

(ملف رقم ٢٨/٢/٣٠ — جلسة ١٩٧٨/٦/٢٨)

قاعدة رقم (٦٩)

المبدأ :

بتعين تطبيق أحكام الملكية الطارئة على الأراضي التي ترد طبقاً لأحكام
القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — أساس ذلك — أن ملكية هذه الأراضي
زالت عن أصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب
بيعها للغير ثم عادت إليهم من جديد أعمالاً لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة
١٩٧٤ — القول بأن الإحالة الواردة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ مقصورة
على توفيق الأوضاع في نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة — يتضمن إهداراً
للحالة العامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ إلى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أثر
ذلك — اعتبار ملكية الأرض التي أخرج عنها نهائياً بالتطبيق لأحكام القانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ملكية طارئة .

ملخص الفتوى :

أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد
في الأراضي الزراعية وما في حكمها جعل هذا الحد في مادته الأولى خمسين
فداناً للفرد ومائة فداناً للأسرة وأجاز في المادة الرابعة لأفراد الأسرة التي
تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى أو يوفقوا أوضاعهم في
نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة وخول في المادة السابعة للفرد وللأسرة إذا
زادت ملكية أيهما على الحد الأقصى بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك
من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو بسبب الزواج أو الطلاق التصرف في
الزيادة الطارئة كما خول أفراد الأسرة إعادة توفيق أوضاعهم بعد الزيادة
الجديدة في حدود ملكية الأسرة المسموح بها .

كما تبين للجمعية العمومية أن القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ في شأن رفع الحراسة على أموال وممتلكات بعض الأشخاص قضى بإيالة ممتلكاتهم بعد رفع الحراسة عنها إلى الدولة وأن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الخاص بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض انحراسة قرر إعادة الممتلكات التي آتت للدولة بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ إلى أصحابها بشروط خاصة ونص في الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة السابعة على أن (وتسرى في شأن الأراضي التي تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها .

وبجوز لمن يستردون هذه الأراضي توفيق أوضاعهم أعمالا لأحكام المادة ٤ من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد في ذلك بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه) . كما أن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ يتضمن حكما مماثلا بالنسبة للأراضي المزروعة التي تسترد بالتطبيق لحكم المادة ٢١ منه قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لها بصفة عامة وتطبيق المادة الرابعة منه بصفة خاصة . وحاصل ما تقدم أن المشرع في القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أتى بتنظيم خاص بنوفيق أوضاع الأسرة ضمنه المادة الرابعة من هذا القانون ووضع تنظيميا آخر للتصرف في الملكية الطارئة بسبب غير التعاقد نص عليه في المادة السابعة من ذات القانون وأن القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ نقل ملكية الأراضي الزراعية من الخاضعين لأحكامه إلى الدولة ثم جاء القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فقرر أعادتها إليهم كما قرر إعادة الأراضي التي بيعت إلى أصحابها مع تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الأراضي التي يتم استردادها بصفة عامة وحكم توفيق الأوضاع المنصوص عليه في المادة الرابعة من هذا القانون بصفة خاصة ومن ثم فإنه أعمالا للاحالة العامة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين تطبيق أحكام الملكية الطارئة على الأراضي التي ترد طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعتبار أن ملكيتها زالت عن أصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت إليهم من جديد أعمالا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ولا وجه للقول بأن الاحالة الواردة بأحكام

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ مقصورة على أحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتعلقة بتوفيق أوضاع الأسرة لأن في ذلك إهدار للحالة العامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وإذا كان المشرع قد ائرد للحالة الى حكم التوفيق الوارد بالمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نصا خاصا فان ذلك انما كان يقصد تأكيد اجراء التوفيق على اساس الحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ..

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى تأييد فتواها الصادرة بجلسة ١٩٧٨/٦/٢٨ باعتبار ملكية الاراضى التى أخرج عنها نهائيا بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ملكية طارئة .

(ملف ٦٥/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨٢/٦/١٦)

قاعدة رقم (٧٠)

المبدأ :

الميعاد الوارد بالمادة ٧ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة معدلا بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ — يتعين خلاله أن يستردون الأراضى توفيق اوضاعهم وفقا لحكم القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — سريان هذا الميعاد لا يبدأ الا من الوقت الذى يتمكن فيه صاحب الشأن من اتخاذ الاجراء او التصرف — اذا قام مانع قانونى او مادى يمنعه من اتخاذه فان الميعاد لا يبدأ فى السريان الا بزوال هذا المانع .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة ينص فى المادة الثامنة من مواد اصداره على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره » ولقد نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية عدد ٣٠ فى ١٩٧٤/٧/٢٥ .

وتنص الفقرة الأخيرة من المادة السابعة من هذا القانون على أنه «... ويسرى في شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ..

ويجوز لمن يستردون الأراضى توفير أوضاعهم اعمالا لاحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد فى ذلك بالحالة المادية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه » .

وتنص المادة ٢٠ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أن « يتولى رئيس جهاز التصفية ادارة الاعمال التى تسرى عليها احكام هذا القانون الى ان يتم تسليمها لمستحقيها .

ويجوز لرئيس التصفية الافراج بصفة مؤقتة عن كل او بعض الاموال الثابتة المستحقة للعاملين بهذا القانون طبقا لاحكامه لادارتها دون التصرف فيها بأى نوع من أنواع التصرفات .

ويعتبر أى تصرف فى هذه الاموال قبل الافراج عنها نهائيا باطلا ولا اثر له » .

وبتاريخ ١٩٧٥/٩/٢٥ نشر القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ بتعديل قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤. ونص فى الفقرة الثانية من المادة الاولى على أنه (.. كما تهد المواعيد المنصوص عليها فى المواد ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠ من قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة المشار اليه الى ٣١ مارس سنة ١٩٧٦ » .

ومن حيث أنه يبين من استقراء هذه النصوص أن المشرع حدد أن يسترد أرضه طبقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ميعادا لتوفيق أوضاع الملكية بين أفراد أسرته مدته سنة تبدأ من ١٩٧٤/٧/٢٥ تاريخ نشر هذا القانون ولقد امتد هذا الميعاد بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ الى ٣١ مارس سنة ١٩٧٦ وبهذا أضاف هذا القانون مدة ثمانية أشهر وبضعة

ايام لمدة السنة المحددة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فأصبحت المدة التي يجوز خلالها للمالك أن يتصرف في أرضه المستردة لتوفيق أوضاع الملكية في أسرته مساوية للمدتين جميعا .

ومن حيث أن توفيق الأوضاع طبقا لنص المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التي أحال اليها القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ انما يكون بالنسبة لأفراد الأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المقرر للملكية فيجوز لهم توفيق أوضاعهم في نطاق ملكية المائنة فدان التي تجوز للأسرة تملكها وذلك بالطريقة التي يرضونها بموجب تصريحات ثابتة التاريخ . وعليه فان توفيق الأوضاع لا يتم بمجرد اجراء شكلى أو عمل من أعمال الإدارة وانما يتم بتصرفات قانونية يجب ان يتوفر فيها الشروط اللازمة لاجراء التصرف الناقل للملكية ومنها أن يكون في مكنة المنصرف نقل ملكية المنصرف فيه الى المنصرف اليه نقلا قانونيا يعتد به القانون . لذلك فاذا كان المشرع قد اعاد للمالك الذى حبست عنه أرضه الزراعية بالحراسة سلطة التصرف لتوفيق أوضاع أسرته فان هذه السلطة لا تنشأ الا من وقت قدرته على استخدامها .

ومن حيث أنه ولئن كانت المادة ٧ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ تقرر بدء ميعاد التصرف لتوفيق أوضاع الملكية بالأسرة من تاريخ نشر هذا القانون في ١٩٧٤/٧/٢٥ الا أن المادة ٢٠ من ذات القانون منعت المالك من التصرف بناء على قرار الافراج المؤقت الذى يجيز له ادارة واستغلال الأرض فقط ولم تجعل تصرفه صحيحا الا بعد صدور قرار الافراج النهائى . ومن ثم فان الجمع بين نصوص هذا القانون يستوجب القول بعدم سريان ميعاد التصرف بقصد توفيق أوضاع الملكية في الأسرة الا من تاريخ صدور قرار الافراج النهائى وذلك حتى يكون التصرف صحيحا .

ومن حيث أنه لا يسوغ القول بأن الميعاد المحدد بالمادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ انما هو ميعاد سقوط لا يرد عليه وقف ولا انقطاع ذلك لأنه اذا حدد القانون ميعادا معيناً لاتخاذ اجراء أو القيام بتصرف خلاله فان سريان هذا الميعاد لا يبدأ الا من الوقت الذى يتمكن فيه صاحب الشأن من اتخاذ الاجراء أو التصرف فاذا قام مائع قانونى أو مادي يمنعه من اتخاذه فان الميعاد لا يبدأ في السريان الا بزوال

هذا المانع ، ومما لا شك فيه أن الإفراج المؤقت المشروط بعدم التصرف يمدد مانعا قانونيا لذلك فإن مواعيد التصرف لا تتفتح للمالك إلا بعد الإفراج النهائي عن أرضه .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فإن حق المالك المعروضة حالته في توفيق أوضاع الملكية داخل نطاق أسرته لا تبدأ إلا من ١٩٧٦/٣/١٤ تاريخ صدور قرار الإفراج النهائي الذي استرد به مظاهر ملكيته وأصبح بموجبها قادرا على التصرف للغير ونقل الملكية إليه . ومن ثم فإن تصرفه الثابت في التاريخ في ١٩٧٧/٣/٥ الصادرين لزوجته وابنته قد وقعا صحيحين خلال الميعاد الذي امتد إليه حقه .

من أجل ذلك انتهى رأي الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى أنه بالنسبة إلى الحالة المعروضة يعتد بالتصرفين اللذين أجراهما السيد / لتوفيق أوضاع الملكية في أسرته لثبوت تاريخهما في الميعاد القانوني .

(ملف ١٠٠/١/٥٣ — جلسة ١٧/٥/١٩٧٨)

قاعدة رقم (٧١)

المبدأ :

اعتبار ملكية الأراضي التي أفرج نهائيا عنها بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة ملكية طارئة .

ملخص الفتوى :

إن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها جعل هذا الحد في مادته الأولى ٥٠ فدان للفرد ومائة فدان للأسرة وإجاز في المادة الرابعة لأفراد الأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى أن يوقعوا أوضاعهم في نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة وخول في المادة السابعة للفرد وللأسرة إذا زادت ملكية أيهما على الحد الأقصى بسبب الميراث أو

الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو بسبب الزواج أو الطلاق التصرف في الزيادة الطارئة كما يخول أفراد الأسرة إعادة توفيق أوضاعهم بعد الزيادة الجديدة في حدود ملكية الأسرة المسموح بها .

كما تبين للجمعية العمومية ان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ في شأن رفع الحراسة على أموال وممتلكات بعض الأشخاص بأيلولة ممتلكاتهم بعد رفع الحراسة عنها الى الدولة وان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قرر إعادة الممتلكات التي آلت للدولة بموجب القانون رقم (١٥٠) لسنة ١٩٦٤ الى أصحابها بشروط خاصة ونص في الفترتين الثالثة والرابعة من المدة السابعة على ان (وتسرى في شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون. ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه) . كما ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ يتضمن حكما مماثلا بالنسبة للأراضى المزروعة التى تسترد بالتطبيق لحكم المادة ٢١ منه قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لها بصفة عامة وتطبيق المادة الرابعة منه بصفة خاصة . وحاصل ما تقدم ان المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اتى بتنظيم خاص بتوفيق أوضاع الأسرة ضمنه المادة الرابعة من هذا القانون ووضع تنظيميا آخر للتصرف فى الملكية الطارئة بسبب غير التعاقد نص عليه فى المادة السابعة من ذات القانون وان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ نقل ملكية الأراضى الزراعية من الخاضعين لأحكامه الى الدولة ثم جاء القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فقرر اعلنتها اليهم كما قرر اعادة الأراضى التى بيعت الى أصحابها مع تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الأراضى التى يتم استردادها بصفة عامة ويحكم توفيق الأوضاع المنصوص عليها فى المادة الرابعة من هذا القانون بصفة خاصة ومن ثم فانه اعمالا للحالة العامة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين تطبيق أحكام

الملكية الطارئة على الاراضي التي ترد طبقا لاحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعتبارها ان ملكيتها زالت عن اصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ او بسبب بيعها للغير ثم عادت اليهم من جديد اعمالا لاحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ولا وجه للقول بأن الاحالة الواردة باحكام القانون رقم (٦٩) لسنة ١٩٧٤ مقصورة على احكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتعلقة بتوفيق اوضاع الاسرة لان في ذلك اهدار للاحالة الصالحة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كافة احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واذا كان المشرع قد افرد للاحالة الى حكم التوفيق الوارد بالمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نصا خاصا فاذا ذلك انما كان بقصد تأكيد اجراء التوفيق على اساس الحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(ملف ٦٥/١/١٠٠ — جلسة ١٦/٦/١٩٨٢)

الفرع الثالث

توفيق اوضاع الأسرة

أولا : مدلول الأسرة واحكام التصرف فيما بين افرادها توفيقا للأوضاع

قاعدة رقم (٧٢)

المبدأ :

مدلول الأسرة بوجه عام — مدلول الأسرة في القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — وضع الزوجة القاصر بالتنسبة الى المدلولين — هي من أسرة زوجها حسب المدلول العام ومن أسرة أبيها حسب مدلول رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — امكان توفيق اوضاع الأسرة بالتصرف الى الزوجة القاصر .

ملخص الحكم :

ان الأسرة بوجه عام تنشأ عن الرابطة الزوجية بين شخصين فالأسرة على هذا الوضع تتكون بمجرد انعقاد الزواج قانونا بين اثنين بلغا سن الأهلية للزواج وهو سن ١٨ سنة للزوج و ١٦ سنة للزوجة دون ما نظر الى بلوغ أحدهما او كلاهما السن المحدد قانونا لبلوغ الرشد وهو ٢١ سنة أى دون ما نظر الى ما اذا كان أحدهما او كلاهما قاصرا او بلغا فالأسرة قد تتكون من زوجين بالغين او قاصرين او زوج بالغ وآخر قاصر فاذا انجبا اولادا نتيجة لهذا الزواج شملتهم الأسرة كذلك ومن ثم فان الزوج او الزوجة القاصر يكون بحسب الاصل تابعا لأسرة مستقلة هي الأسرة المكونة من الزوج والزوجة منفصلا عن أسرة الأب الا أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خرج على هذا الاصل في مادته الثانية فوسع دائرة أسرة الأب فأضاف اليها استثناء اولاده القصر دون أن يفصلهم بذلك عن مفهوم الأسرة على النحو السالف الذكر وقد أوجد المشرع هذا الاستثناء انساقا مع روح التيسير التي اتسم بها هذا التشريع .

ولما كان الثابت من الأوراق ومن ملف الإصلاح الزراعى رقم ٢٦٤٤ من الخاص بالمطعون ضده الأول انه تنفيذا

للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه تقدم الملك المذكور الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي (إدارة الاستيلاء) في ١٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ باقرار أوضح فيه أنه يملك ١٦ س ٨ ط ٨٢ ف وأن أسرته مكونة منه ومن زوجته السيدة المطعون ضدها الثانية — وأنه احتفظ لنفسه بما مساحته ١٦ س ٤ ط ٤٩ ف وتصرف بالبيع الى زوجته في باقي المساحة وتبلغ ٤ ط ٣٣ ف وذلك عملاً بقواعد توفيق أوضاع الأسرة المنصوص عليها في المادة الرابعة من القانون المذكور وأرفق باقراره عقد البيع المشار اليه وهو مؤرخ في ١٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ وصورة فوتوغرافية من وثيقة عقد الزواج وهي محررة في العاشر من أبريل سنة ١٩٦٩ برقم ٥٥٨٩٠٨ عن يد مأذن قسم خامس طنطا الا أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قامت بالاستيلاء على ٦ س ٢ ط ٣٢ ف باعتبارها زائدة على حد الملكية الجائز قانوناً بحجة أن الزوجة كانت قاصراً في ٢٣ من يولييه سنة ١٩٦٩ بدء سريان القانون وأنها بهذه المثابة لا تتبع أسرة زوجها وإنما تتبع أسرة أبيها وبالتالي لا يصح أعمال القواعد الخاصة بتوفيق أوضاع الأسرة في هذه الحالة . ولما كان زواج المطعون ضدهما قبل العمل بهذا القانون ثابت بوثيقة الزواج المذكورة كما أن التصرف ثابت التاريخ في خلال الست شهور التالية للعمل بالقانون وذلك من ذكره في الاقرار ولم ترد أية اشارة في الأوراق الى أن الزوجة المتصرف اليها لا تملك أى أرض زراعية أخرى أو أن والدها يخضع لأى من قوانين الإصلاح الزراعي فإنه انزالاً لحكم المبادئ المتقدمة على واقعة الدعوى يكون صحيحاً ما تم من تصرف المطعون ضده الأول الى زوجته المطعون ضدها الثانية ببيع مساحة ٤ ط ٣٣ ف توفيقاً لأوضاع الأسرة عملاً بالمادة الرابعة من القانون حتى مع كونها قاصراً في تاريخ العمل به ويتعين الاعتداد بهذا التصرف واستبعاد المساحة موضوع المنازعة من الاستيلاء .

(طعن ٧٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

ملحوظة :

خلصت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى غير ذلك .
بفتاها بجلسة ١٩٨٢/٦/٢ ملف ٦٣/١/١٠٠ كما سيرد .

قاعدة رقم (٧٢)

المبدأ :

تعريف الأسرة في تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الفرد والأسرة في الأراضي الزراعية وما في حكمها — يشمل الزوج والزوجة والأولاد القصر — لا يخل بهذا المعنى ما تضمنه القانون المذكور من قواعد في هذا الشأن وردت في البندين (١ و ب) من مادته الثانية ولا تعدو هذه القواعد ان تكون تطبيقات لمعنى الأسرة — نتيجة ذلك ان السيدة المطلقة وأولادها القصر المشمولين بوصايتها يكونون أسرة في تطبيق هذا القانون .

ملخص الفتوى :

انه عندما صدر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها تقدمت السيدة / الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي باقرار طبقا لهذا القانون تضمن انها تملك أرضا زراعية مساحتها ٢١ س ١٨ ط ٩٦ ف وأن أسرتها تتكون منها ومن ابنتيها القاصرتين و وفكرت انها مطلقة وأن مطلقها اتفق معها على اقامة هاتين الابنتين معها وانها مسئولة عنهما وذلك بموجب مذكرة بدفتر احوال مصر الجديدة بتاريخ ١٢/٦/٥٩ وقرار محكمة القاهرة الابتدائية للأحوال الشخصية رقم ٤٨ د ١٩٦٩ بوصايتها عليهما وأبنت هذه السيدة في ذلك الاقرار رغبتها في الاحتفاظ لنفسها بمساحة ٥ فداناً والتصرف لابنتيها المذكورتين في باقى المساحة مناصفة بينهما ، وقدمت الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي صورة فوتوغرافية معتمدة من الاقرار الصادر من مطلقها ويتضمن الآتى : (أقر أنا العميد ... بأن كريمتاى ... و ... تقيمان بصفة دائمة مع والدتهما السيدة / وذلك من تاريخ طلاقها حيث انها لم تتزوج ولا مانع في أن تكتب باسمهما ما يقرأى لها من أطيان بدون أى اعتراض منه على ذلك ، كما أقر بانى لا املك أى اطيان زراعية باسمى او باسم كريمتاى ... و ... المذكورتين ، وتحرر هذا الاقرار بناء على طلب السيدة / لتتقديمه للإصلاح الزراعي في ١٩٦٩/٩/٦ . امضاء) كما تقدمت السيدة المذكورة للإصلاح الزراعي كذلك بنسخة من عقد البيع المسجل رقم ١٥٦ في ١/٢/٧٠

تضمن بيعها الى ابنتيها القاصرتين بوصاية بموجب قرار محكمة القاهرة الابتدائية للأحوال الشخصية للولاية على المال الصادر في القضية رقم ٤٨ د / ١٩٦٩ مصر الجديدة بتاريخ ١٧/١/١٩٦٩ مساحة قدرها ٢١ س ١٨ ط ٤٦ ف يحق النصف لكل منهما كائنة بناحية كثر بلاش مركز بلقاس وتضمن هذا العقد ان محكمة القاهرة في القضية ٤٨ د / ١٩٦٩ وافقت على تعيين السيدة / وصية على ابنتيها القاصرتين الصادر لصالحهما العقد لادارة القدر المباع وحرمان وليهما الطبيعى السيد / من التصرف في القدر المذكور ، كما تضمن العقد أن التصرف تم في اطار عملية توفيق اوضاع الأسرة في ملكية المائة فدان التى اختارتها للاحتفاظ بها ، كما هو موضح بشهادة الاصلاح الزراعى ، ويعرض التصرف المشار اليه على اللجنة الثالثة من لجان بحث توفيق اوضاع الأسرة قررت الاعتداد بعقد البيع المشار اليه ، الا انه بمراجعة تصرف السيدة / المذكورة بمعرفة الهيئة لاحظت غموض موقفها وابنتيها من حيث كونهن أسرة مستقلة من عدمه ، لذلك قامت الهيئة باستطلاع ادارة الفتوى في هذا الصدد حيث عرض الموضوع على اللجنة الثالثة لقسم الفتوى التى ارتأت بجلسة ٢٤/٢/١٩٧٥ أن ما أجرته السيدة المذكورة من تصرف بالبيع في قدر ملكيتها الزراعية الزائد عن النصاب القانونى الوارد بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الى كريتيها القاصرتين و هو تصرف قانونى سليم يتفق واحكام القانون المذكور بالرغم من ان هذه السيدة كانت مطلقة في ٢٣ يوليو سنة ١٩٦١ ، وعند عرض الموضوع على مجلس ادارة الهيئة العاملة للاصلاح الزراعى اصدر قراره رقم ٧ بتاريخ ٧/٦/١٩٧٥ باحالة الموضوع الى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة للنظر فيها اذا كانت السيدة المذكورة وابنتيها القاصرتين أسرة مستقلة من عدمه في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه وقد وافق السيد / وزير الزراعة على ذلك بتاريخ ٦/٧/١٩٧٥ .

وقد عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في الخامس عشر من شهر ديسمبر سنة ١٩٧٦ فاستبان لها ان المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للكية الفرد والأسرة في الاراضى الزراعية وما في حكمها تنص على انه « في

تطبيق احكام هذا القانون تشمل الاسرة الزوج والزوجة والاولاد القصر
ولو كانوا متزوجين وذلك بهراعاة القواعد الآتية :

(١) يحسب ضمن اسرة الزوج اولاده القصر من زواج سابق .

(ب) اذا كان الزوج متوفيا فتعتبر زوجته واولادها القصر اسرة
قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده ، فيعتبر هؤلاء الاولاد القصر
مكونين لاسرة مستقلة . . » وجاء بالمفكرة الايضاحية تعليقا على هذا النص
انه « تناولت المادة الثانية تعريف الاسرة في تطبيق هذا القانون بما يتفق
وتعريفها الوارد في الميثاق الوطني فنصت على انها تشمل الزوج والزوجة
والاولاد القصر ولو كان هؤلاء الاولاد متزوجين » واذا كان التعبير
بلغظ « الزوجة » ينصرف الى النوع فانه يندرج تحت هذا التعريف
الاسرة التى يكون للزوج فيها اكثر من زوجة . كما يعتبر الزوج والزوجة
مكونين لاسرة ولو لم يكن لهما اولاد قصر ، غير انه مراعاة لمقتضيات
المعدالة الاجتماعية والروابط الاسرية والانسانية والتزاما بالاوضاع
التانونية الصحيحة فقد تضمنت المادة عدة ضوابط عادلة لتفسير
مدلول عبارة الاسرة » .

ومناد ما تقدم ان المشرع قد اعتبر ان الاسرة فى تطبيق هذا القانون
تشمل الزوج والزوجة والاولاد القصر ، فيجوز لاي منهم أن يوفق اوضاعه
بالتطبيق لاحكامه بالتصرف لغيره من افراد الاسرة ، ومن ثم فان ما اورده
من صور ضمنها البندين (ا و ب) من المادة المشار اليها لا يقصد به
الخروج على هذا المفهوم الواضح لمعنى الاسرة بل انطوى على تطبيقات
لهذا الاصل لا تخل به ولا تؤثر فيه كما لا تحول دون وجود تطبيقات اخرى
تقرضها الاوضاع الاجتماعية والروابط الاسرية والانسانية ، ومن ثم يظل
الآب من افراد الاسرة الحق فى أن يوفق اوضاعه طبقا لاحكام القانون رقم
٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالتصرف لغيره من افراد أسرته .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان السيدة/
وابنتيها القاصرتين و يكون اسرة فى تطبيق
احكام القانون المشار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية انعمومية الى ان السيدة المذكورة
وابنتيها القاصرين يكون أسرة فى تطبيق احكام القانون المشار اليه .
(ملف ١٠٠/١/٥١ — جلسة ١٥/١٢/١٩٧٦) .

قاعدة رقم (٧٤)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — الدفع بعد دستوريته — قضاء
المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٤ ق بدستورية القانون
رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ — المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة
١٩٦٩ ومذكرته الايضاحية — تحديد ملول الاسرة — المشرع عرف الاسرة
فى تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بانها تشمل الزوج
وزوجاته جميعا الباقيات على نمته واولاده القصر كلهم سواء كانوا من
زوجاته الموجودات او من زواج سابق حتى ولو كانوا متزوجين .

ملخص الحكم :

ما يتعلق بعدم دستوية القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ والقرار
الجمهورى بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — فانه الاساس الذى بنى عليه
المدعون دعواهم فقد انهار بقضاء المحكمة العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٤ ق
برفضها استنادا الى دستورية كل من القانونين سالفى الذكر وبذلك ينهار
هذا السبب من اسباب الطعن اما استنادهم فى طعنهم الى الخطأ فى تفسير
القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لاعتباره الاسرة الواحدة تضمم الازواج
والاولاد القصر على الرغم من تعدد الزوجات حيث كان للمدعى ثلاث زوجات
له من كل منهن اولاد بينما كان الواجب اعتبار كل زوجة واولادها أسرة فان
نص المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قضت بانه فى
تطبيق احكام هذا القانون تشمل الاسرة الزوج والزوجة والاولاد القصر
ولو كانوا متزوجين وان يحسب ضمن أسرة الزوج اولاده القصر من زواج
سابق كما نصت المذكرة الايضاحية للقانون على انه اذا كان التعبير بلفظ

الزوجة ينصرف الى النوع فانه يندرج تحت هذا التعريف الاسرة التى يكون للزوج فيها أكثر من زوجة - وأن خطأ ذلك ان المشرع قد عرف الاسرة فى تطبيق أحكام هذا القانون انها تشمل الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته وأولاده القصر كلهم سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق وحتى لو كانوا متزوجين وبذلك ينهار السند الذى بنى المدعون طعنهم عليه مما يجدر معه رفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه لانهيار ركن الجدية فيه - ورفض دعوى الغاء هذا القرار .

(طعن ٦٠٦ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٨٢/٣/١٩)

قاعدة رقم (٧٥)

المبدأ :

الزوجة التى تعتبر من الاسرة هى الزوجة المعقود عليها بزواج شرعى ، والباقية على ذمته ، ويعتبر من الاسرة الاولاد القصر جميعا ، ولا يشترط ان يكونوا من زوجات موجودات فحسب .

ملخص الحكم :

عمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأقصى للملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ وقد حدد المشرع ملول الاسرة فى تطبيق أحكام هذا القانون والتى يجوز لأفرادها توفيق اوضاعهم وفقا لأحكامه بانها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين . على أنه يشترط الاعتراف بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ سابق على العمل بالقانون المذكور . ومن ثم فان الزواج الذى يعتد به القانون ويرتب آثاره فى شأن توفيق اوضاع الاسرة هو الزواج الشرعى وفقا لقوانين الأحوال الشخصية ونفى اطار النظام العام فى الدولة . كما تشمل الاسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الزوج وزوجته جميعا الباقيات على ذمته ، وأولاده القصر كلهم ، سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق .

(طعن ٣٥٩ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

قاعدة رقم (٧٦)

المبدأ :

تشمل الأسرة عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين — فى حالة وفاة الزوج تعتبر الزوجة وأولادها القصر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعد وفاته فيعتبر الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة — زواج الزوجة المتوفى زوجها وثبوت طلاقها قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اعتبار الزوجة وأولادها من زوجها المتوفى أسرة مستقلة عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أساس ذلك وجوب الاعتراف بالحالة المدنية لأفراد الأسرة المكونين لها فى ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ عين الحد الأقصى للملكية الفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها بخمسين فداناً وملكية الأسرة بجائز فدان نص فى المادة الثانية منه على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة : الزوج والزوجة والأولاد القصر — ولو كانوا متزوجين وذلك بمرعاة القواعد الآتية :

(١)

(ب) اذا كان الزوج متوفياً فتعتبر زوجته وأولادها القصر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده فيعتبر هؤلاء الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق هذا القانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها فى ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان ثابتاً بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ ، ونص فى المادة الرابعة منه على أنه « يجوز لأفراد الأسرة التى تتجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن

يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المسألة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فداناً » .

ومن حيث أن الواضح من النصوص القانونية المشار إليها أن الزوجة التى يتوفى زوجها تكون أسرة واحدة مع أولادها القصر إلا إذا تزوجت ثانية بعد وفاته فإن الأولاد القصر يكونون أسرة مستقلة قائمة بذاتها وعلى ذلك فإن توفيق أوضاع الأسرة الوارد حكمه فى المادة الرابعة سالفة الذكر يتم فى الحالة الأولى بين الزوجة وأولادها القصر وفى الحالة الثانية يكون محصوراً بين الأولاد القصر وحدهم .

ومن حيث أنه وإن كان الأمر كذلك إلا أن نص الفقرة الثانية من المادة الثانية المشار إليها صريح فى أن التاريخ الذى تحدد عنده الحالة المبينة للأسرة فى نظر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ بمعنى أن هذا التاريخ هو الفاصل فى بيان ما إذا كان الأولاد قصر أم بالغى الرشد وما إذا كانت الزوجة متوفى زوجها أم أنه على قيد الحياة وإذا كان الزوج متوفى هل تزوجت بعده وهل الزوجية قائمة ومستمرة عند هذا التاريخ أم لا وعلى ذلك إذا تزوجت مملكة بعد وفاة زوجها ولكن كانت قد طلقت من زوجها اللاحق قبل حلول يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٦٩ مانها فى نظر القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تكون هى وابنها وأولادها القصر أسرة واحدة ويجرى توفيق الأوضاع بين أفراد الأسرة على هذا الأساس فيتصرف الولد الى أمه أو الأم الى ولدها .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المطعون ضدها السيدة تزوجت فى ٦ من يولية سنة ١٩٥٨ من السيد وذلك بعد وفاة زوجها المرحوم الذى ترك ولداً قاصراً اسمه « » عينت والدته المذكورة وصية عليه ، وفى ١٠ من يونية سنة ١٩٧٠ أشهر الزوج الأخير أمام مأذون النيل أنه طلق زوجته طلاقاً أولى وفى ٢٢ من يناير سنة ١٩٧٤ صدر حكم محكمة استئناف القاهرة الدائرة (١٢) أحوال شخصية فى الاستئناف رقم

١٤٣ لسنة ٨٩ القضائية احوال شخصية يقضى باثبات أن تاريخ طلاق السيدة المذكورة من زوجها طلاقاً أولى رجعية كان في يوم أول فبراير سنة ١٩٦٩ وأن هذا الطلاق قد أصبح باثناً بعدم مراجعته لها في فترة العدة .

ومن حيث أن هذا الحكم النهائي قاطع في أن رابطة الزوجية بين السيدة المذكورة وزوجها قد انتهت بالطلاق في يوم أول فبراير سنة ١٩٦٩ والذي أصبح باثناً لعدم مراجعته لها في فترة العدة وعلى ذلك فإنها في يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ — وهو التاريخ الفاصل — تكون غير متزوجة وبالتالي تكون هي وابنها القاصر أسرة مستقلة في نظر القانون المذكور ويحق لهما الافادة من قواعد توثيق أوضاع الأسرة المنصوص عنها في المادة الرابعة المشار إليها فيتصرف الابن الى أمه في الزائد في ملكيته .

ومن حيث أن الثابت أيضاً أن القاصر المذكور يملك ما مساحته ١٥ س ١٩ ط ٦٦ ف من الأراضي الزراعية بناحيتي بني تميم ومنشئية شيبين القناطر مركز شيبين القناطر محافظة القليوبية وذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ وبذلك يكون القدر الزائد في ملكيته ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف ومن ثم يكون صحيحاً ما تم من تصرف في هذا القدر الى والدته عملاً بقواعد توفيق الأوضاع على أن تراعى الشروط التي أوردتها هذه القواعد أي أن يكون التصرف ثابت التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون وعلى ألا تزيد ملكية أي فرد من الأسرة عن خمسين فدانا ، ولما كان الثابت أن المطعون ضدها باعتبارها وصية على ابنها كانت قد تقدمت في ٢ سبتمبر سنة ١٩٦٩ الى محكمة الأحوال الشخصية — الولاية على المال — طالبة الاذن بأن تشتري المساحة المذكورة من ابنها القاصر وفي ٢٤ من يونية سنة ١٩٧٠ قررت المحكمة « تعيين وصي خاص تكون مهمته التوقيع على عقد البيع النهائي الصادر من القاصر الى والدته ببيع ما مساحته ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف عبارة عن القدر الزائد في ملكيته طبقاً لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويتضح من ذلك أن التصرف موضوع النزاع ثابت تاريخه لورود مضمونه في ورقة أخرى ثابتة التاريخ هي الطلب المقدم

من السيدة المذكورة الى محكمة الأحوال الشخصية فى ٨ سبتمبر سنة ١٩٦٩ أى فى خلال الشهور الستة المعينة قانونا لتوفيق الأوضاع ولا يؤثر فى ذلك أن الاذن بالبيع صدر فى ٢٤ من يونية سنة ١٩٧٠ اذ أن الاذن انصب على التصرف الوارد بالطلب المقدم فى سبتمبر سنة ١٩٦٩ فهو يرتد اليه . فإذا أضيف الى ذلك أن ملكية المشتري لا تجاوز خمسين فدانا على ما هو وارد فى الأوراق فإن الشروط التى أوردتها المادة الرابعة من القانون تكون قد اكتملت .

ومن حيث أن خلاصة الأمر أن المعترضة — المطعون ضدها — تكون مع ابنها القاصر أسرة مستقلة فى نظر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وذلك بعد أن تم طلاقها من زوجها الثانى قبل يوم ٢٢ من يولية سنة ١٩٦٩ وعلى ذلك فإن تصرف الابن فى القدر البالغ ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف الى والدته المذكورة بموجب عقدى البيع المؤرخين ١٨ و ٢١ من يناير سنة ١٩٧٠ توفيقا لأوضاع الأسرة يكون صحيحا متفقا مع حكم المادة الرابعة من القانون اذ أنه تم بين أفراد أسرة واحدة وثبتت التواريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون ولا تجاوز ملكية المشتري خمسين فدانا ومن ثم يتعين الاعتداد بهذا التصرف واستبعاده من الاستيلاء لدى القاصر المذكور طبقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٥١١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٣/١/١٩٧٦)

قاعدة رقم (٧٧)

المبدأ :

ان المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جعل الاولاد القصر ولو كانوا متزوجين اعضاء فى الأسرة المكونة من الزوج والزوجة — علة ذلك — تمكن الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر حتى ولو كانوا متزوجين — عند خضوع أسرة الأب وأسرة الزوج لأحكام القانون يتعين الاعتداد باختيار القاصر احدى الأسرتين اذ تم الانفصاح عن هذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون ولا يجوز إضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى أو العدول عن الإقرار المقدم — أفادة القاصر من توفيق الأوضاع

فى كل من الأسرتين يعتبر حينئذ عضوا فى كل منها والاستيلاء لدى أى منها على القدر الزائد على الحد الأقصى للأسرة عند إضافة ملكيته كاملة إليها .

ملخص الفتوى :

ان المشرع بمقتضى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جعل الحد الأقصى للملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها خمسين فداناً للفرد ومائة فدان للأسرة واعتبر الأولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضاء فى الأسرة المكونة من الزوج والوجة وذلك استثناء من القواعد العامة بهدف تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر ولو كانوا متزوجين واعتد المشرع فى تطبيق أحكام هذا القانون بالحالة المدنية لأفراد الأسرة فى نطاق الحد الأقصى للملكية الفرد والأسرة خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام القانون تنتهى فى ٢٣ من يناير سنة ١٩٧٠ والزمهم بتقديم اقرار عن ملكية الأسرة وفقاً لما يسفر عنه التوفيق خلال تلك المدة ومن ثم فانه اذا كان القاصر المتزوج يعد فى ذات الوقت وفقاً لأحكام القانون عضواً فى أسرة أبيه على سبيل الاستثناء وعضواً فى أسرة الزوج بحسب الأصل العام فانه يقعون عند خضوع الأسرتين لأحكام القانون الاعتراف باختيار احدهما اذا تم الانفصاح عن هذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون وعندئذ لا يجوز إضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى والا أهدر قصد التيسير الذى تفياه المشرع كما وانه لا يجوز بأن حال من الأحوال العدول بعد هذا الميعاد عن الاقرار المقدم من الأسرتين والافات هدف استقرار الأوضاع الذى قصد المشرع تحقيقه بتحديد الميعاد المشار اليه بيد انه اذا استعاد القاصر من توفيق الأوضاع فى كل من الأسرتين تعين تبعا لذلك اعتباره عضواً فى كل منها والاستيلاء لدى أى منها على القدر الزائد على الحد الأقصى للأسرة عند إضافة ملكيته كاملة إليها .

وبناء على ذلك فانه وقد تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر عضواً فى أسرة زوجها دون أسرة أبيها فانه لا يجوز ضم ملكيتها الى أسرة أبيها والاستيلاء تبعا لذلك على القدر

الزائد لدى تلك الأسرة طالما انها لم توفق اوضاعها مع القاصر ، واذ تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر عضواً فى أسرة زوجها وعضواً فى أسرة ابيها فان ملكيتها التى آلت اليها نتيجة توفيق اوضاعها فى كل من الأسرتين تضاف الى ملكية أسرة ابيها وبالتالي يتعين الاستيلاء على القدر الزائد على الحد الأقصى لدى الأسرة التى يترتب على تلك الاضافة زيادة ملكيتها على الحد الأقصى .

كذلك فانه وقد اقتضت الاقرارات المقدمة خلال الميعاد على اعتبار القاصر عضواً فى أسرة ابيها دون أسرة زوجها فانه لا يجوز بعد ذلك لزوجها ان يعدل من اقراره بحيث تدخل القاصر عضواً بأسرته ولو كان من شأن ذلك انقاص المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى ان اختيار العضوية فى أى من أسرة الأب او الزوج الذى تم بالنسبة للقاصر فى الميعاد المنصوص عليه فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يصبح نهائياً ولا يجوز تعديله وانه اذا تم توفيق الأوضاع بالنسبة للقاصر على أساس اعتباره عضواً فى احدى الأسرتين فان ملكيته التى آلت اليه نتيجة هذا التوفيق لا تضاف الى ملكية الأسرة الأخرى .

(ملف ١٠٠/١/٦٣ — جلسة ١٩٨٢/٦/٢)

قاعدة رقم (٧٨)

المبدأ :

تعريف الأسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد يشمل الزوج والزوجة والاولاد القصر حتى من كان متزوجاً منهم — الزوجة القاصر بوصفها قاصراً تدخل أسرة ابيها وبوصفها زوجة تدخل فى أسرة زوجها — دخولها فى احدى الأسرتين لا يمنع دخولها فى الأسرة الأخرى — اثر ذلك يستطيع الأب ان يتصرف لها كما يستطيع الزوج ايضا توفيقاً لأوضاع الملكية وذلك فى حدود الملكية المسموح

بها في كل اسرة — تقسيم صفتها كزوجة على صفتها كبنت قاصر —
لها ان توفى اوضاعها اولا داخل اسرة زوجها ثم كبنت قاصر مع
اسرة ابوها .

ملخص الفتوى :

ان المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد
اقصى للملكية الاسرة والفرد تنص على انه « لا يجوز لاي فرد أن يمتلك
من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية اكثر
من خمسين فدان .

كما لا يجوز ان تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تملكه
الاسرة وذلك مع مراعاة الفقرة السابقة » .

وتنص المادة الثانية من هذا القانون على انه « فى تطبيق احكام هذا
القانون تشمل الاسرة الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا
متزوجين .

وتحسب ملكية الاسرة عند تطبيق احكام هذا القانون على اساس
الحالة المدنية لامرأها التى كانوا عليها فى ٢٢ من يوليو سنة ١٩٦٩ » .

ولقد نصت اللائحة التنفيذية لهذا القانون الصادرة بقرار وزير
الزراعة رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ تحت عنوان قواعد عامة أساسية
على انه « (١) تعتبر اسرة مستقلة فى تطبيق احكام القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ كل من :

(١) (ب) الاسرة المكونة من الزوج والزوجة والاولاد
القصر .

ويدخل فى عداد الاسرة .

١ — زوجات رب الاسرة .

٢ — جميع اولاد الزوج القصر .

٣ — من يكون متزوجا من الاولاد القاصر المشار اليهم
ذكورا أو اناثا .

ومن حيث أن الأسرة بوجه عام تنشأ بقيام الرابطة الزوجية بين
شخصين وتتكون بمجرد انعقاد الزواج بين اثنين قد بلغا سن الاهلية
وبغض النظر عن بلوغ احدهما أو كلاهما سن الرشد القانوني وهو ٢١
سنة وإذا أنجبا اولادا شملتهم الأسرة ، ومن ثم فالاصل أن الزوج أو
الزوجة القاصر يعد عضوا في أسرة مستقلة منفصلة عن أسرة أبيه ،
بيد أن المشرع خرج عن هذا الأصل عند وضع القانون رقم ٥٠ لسنة
١٩٦٩ المشار اليه فوسع دائرة أسرة الأب بأن أضاف اليها اولاده القصر
المتزوجين ولم يفصلهم عن مفهوم الأسرة عند توفيق أوضاع الملكية بين
افرادها في نطاق الحد الأقصى ولقد سن المشرع هذا الاستثناء انساقا مع
روح التيسير التي اتسم بها هذا القانون وحتى يتمكن للأب من التصرف
لابنائهم — ولو كانوا متزوجين .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فإن الزوجة القاصر تجع عضويتها
في أسرتين ، إذ هي باعتبارها زوجة تعتبر ضمن أسرة زوجها وهي
بوصفها قاصرا تدخل في أسرة أبيها — فدخولها في إحدى الأسرتين لا يمنع
دخولها في الأسرة الأخرى . وترتبا على ذلك فإنه إذا كانت أسرة
الأب هي الخاضعة لقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فإن الزوجة القاصر تعتبر
من أفراد أسرة أبيها — وإذا كانت أسرة الزوج هي الخاضعة دون أسرة
الأب فإن الزوجة تعتبر ضمن أسرة زوجها ، أما إذا كانت الأسرتان
خاضعتين لهذا القانون فإن الزوجة تدخل في أسرة أبيها كما تدخل في
أسرة زوجها فيستطيع الأب أن يتصرف لها كما يستطيع الزوج أيضا ذلك.
توفيقا لأوضاع الملكية في الأسرتين باعتبار أنه قد توافر لها الصفتان
صفتها كزوجة في أسرة وصفتها كبنت قاصر في أسرة أخرى وذلك كله
بشرط ألا يترتب على التصرف لها أن تزيد ملكيتها منفردة على خمسين
فداناً ، وذلك يعني أن وجودها في أسرتين خاضعتين للقانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ يستوجب معاملتها بوصفها عضوا في كلا الأسرتين بحيث
تستطيع أن توافق أوضاعها في أسرة زوجها وأسرة أبيها معا في حدود
الملكية المسموح بها في كل أسرة ، بيد أنه لما كانت القاصر بحسب الأصل
العام عضوا في أسرة الزوج فإن لها أن توفق أوضاعها أولا داخل هذه

الأسرة ثم توفى أوضاعها كبرت قلصر مع أبيها أو أمها ، اذ يجب تقديم صفتها كزوجة على صفتها كبرت قلصر — أعمالا للترتيب الذى احتذاه. المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلقد قدم المشرع عند تعريفه للأسرة فى هذا القانون الزوج أو الزوجة على الأولاد القصر عموما سواء كانوا متزوجين أو غير متزوجين .

ومن حيث انه بتطبيق ما تقدم على الحالة الأولى الخاصة بالسيدة/ فانه لما كانت هذه السيدة وابنتها خاضعتين للقانون رقم ٥٠ لسنة ٦٩ وكانت السيدة/ تخضع مع زوجها لهذا القانون فان من حقها ان توفى أوضاعها أولا مع زوجها ثم مع أسرة أمها المقدم من زوجها فيما بينه وبينها وبين ولديه منها ، كما يتعين. السماح لأمها باعادة توفيق أوضاعها على هذا الأساس .

ومن حيث انه بالنسبة للحالة الثانية الخاصة بأسرة فان الأمر لا يثير أى إشكال لان ابنته تدخل باعتبارها بنتا قلصرا فى أسرة أبيها التى تخضع وحدها للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أسرة زوجها ومن ثم يكون لأبيها ان يتصرف لها توفيقا لأوضاع الملكية فى أسرته. فى حدود الحد الأقصى للملكية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى ما يأتى :

أولا : ان البنت القاصر المتزوجة تعتبر عضوا فى أسرة أبيها كما تعتبر عضوا فى أسرة زوجها وذلك فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ثانيا : عند خضوع الأسرتين لهذا القانون فانه تستفيد من توفيق الأوضاع فى الأسرتين على أن يتم تحديد وضعها أولا بصفتها كزوجة فى أسرة زوجها ثم تحديد وضعها بعد ذلك فى أسرة أبيها بشرط ألا تزيد ملكية كل أسرة على مائة فدان وألا تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فداناً .

قاعدة رقم (٧٩)

المبدأ :

اختيار العضوية في أي من أسرة الأب أو الزوج الذي تم بالنسبة للقاصر في الميعاد المتصوص عليه في القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩. يصبح نهائيا ولا يجوز تعديله — إذا تم توفيق الأوضاع بالنسبة للقاصر على أساس اعتباره عضوا في إحدى الأسرتين فإن ملكيته التي آلت إليه نتيجة هذا التوفيق لا تضاف إلى ملكية الأسرة الأخرى .

ملخص الفتوى :

كان الجمعية العمومية تقسمى الفتوى والتشريع قد انتهت بجلستها المنعقدة في ١٩٧٨/٥/٣ إلى أن البنت القاصر المتزوجة تعتبر عضوا في أسرة أبيها كما تعتبر عضوا في أسرة زوجها ، وذلك في تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — وأنها تستفيد في حالة خضوع الأسرتين لهذا القانون من توفيق الأوضاع في الأسرتين على أن يتم تحديد وضعها أولا بصفتها كزوجة في أسرة زوجها ثم تحديد وضعها بعد ذلك في أسرة أبيها بشرط ألا تزيد ملكية كل أسرة على مائة فدان وألا تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فداناً .

ولدى تطبيق هذه الفتوى على الحالات التي تخضع فيها الأسرتين لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ثار التساؤل حول مدى جواز إضافة ملكية الابنة القاصر بعد توفيق أوضاعها بأسرة زوجها إلى ملكية أسرة الأب التي بلغت بدون ملكية القاصر وبغير توفيق معها مائة فدان وبالتالي للاستيلاء لدى أسرة الأب على ما يوازي ملكية القاصر رغم طلب أسرة الأب صراحة استبعاد القاصر منها .

كما ثار التساؤل حول مدى جواز إضافة ملكية القاصر التي تصرف لها أبيها في مساحة وتصرف لها زوجها في مساحة أخرى في حدود خمسين فداناً مع التقيد بالحد الأقصى وقدره مائة فدان في كل أسرة بدون حساب ما آل إليها من الأسرة الأخرى إلى ملكية أسرة الأب والاستيلاء تبعاً لذلك لدى تلك الأسرة على مساحة تعادل ما تصرف فيه الزوج للقاصر .

وكذلك ثار التساؤل حول مدى جواز الاعتداد بطلب توفيق الأوضاع المقدم بعد الميعاد المحدد فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ من زوج القاصر والذى بمقتضاه تحتفظ أسرة الزوج بملكية القاصر كاملة وتنقص بناء عليه المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب نتيجة لخروجها منها رغم تقدم أسرة الأب باقرار فى الميعاد ضمن اعتبار القاصر عضوا بها .

نعرض الموضوع من جديد على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع فاستعرضت فتاوها الصادرة بجلسة ١٩٧٨/٥/٣ وتبين لهما ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ ينص فى المادة الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما يمتلكه الأسرة ، وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شمله » وتنص المادة الثانية من هذا القانون على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر — ولو كانوا متزوجين . . وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها فى يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان ثابتا بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ » .

وتنص المادة (٤) من القانون على أنه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرفضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا يزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا ويتعين على أفراد الأسرة أن

يقدموا الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى — خلال الستة شهور المشار اليها — اقرارا عن ملكية الأسرة . . » .

وحاصل تلك النصوص ان المشرع بمقتضى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جعل الحد الأقصى للملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها خمسين فداناً للفرد ومائة فدان للأسرة واعتبر الأولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضاء فى الأسرة المكونة من الزوج والزوجة وذلك استثناء من القواعد العامة بهدف تكيين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر ولو كانوا متزوجين واعتد المشرع فى تطبيق أحكام هذا القانون بالحالة المدنية لأفراد الأسرة فى ٢٣/٧/١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون وأجاز لأفراد الأسرة توفيق أوضاعهم فى نطاق الحد الأقصى للملكية الفرد والأسرة خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام القانون تنتهى فى ٢٣ من يناير سنة ١٩٧٠ والزمهم بتقديم اقرار عن ملكية الأسرة وفقاً لما تنظر عنه التوفيق خلال تلك المدة ومن ثم فانه اذا كان القاصر المتزوج يعد فى ذات الوقت وفقاً لأحكام هذا القانون عضواً فى أسرة أبية على سبيل الاستثناء وعضواً فى أسرة الزوج بحسب الأصل العام فانه يتعين عند خضوع الأسرتين لأحكام القانون الاعتداد باختيار أحدها اذا تم الاختصاص عن هذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون وعندئذ لا يجوز إضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى والا اهدر قصد التيسير الذى تفياه المشرع كما وأنه لا يجوز بأى حال من الأحوال العدول بعد هذا الميعاد عن الاقرار المقدم من الأسرتين والافات هدف استقرار الأوضاع الذى قصد المشرع تحقيقه بتحديد الميعاد المشار اليه بيد أنه اذا استعاد القاصر من توفيق الأوضاع فى كل من الأسرتين تعين تبعاً لذلك اعتباره عضواً فى كل منهما والاستيلاء لدى أى منهما على القدر الزائد على الحد الأقصى للأسرة عند إضافة ملكيته كاملة اليها .

وبناء على ذلك فانه وقد تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر عضواً فى أسرة زوجها دون أسرة أبيها فانه لا يجوز ضم ملكيته الى أسرة أبيها والاستيلاء تبعاً لذلك على القدر الزائد لدى تلك الأسرة طالما انها لم توفق أوضاعها مع القاصر ، واذا تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر عضواً فى أسرة زوجها فلن ملكيتها التى آلت اليها نتيجة توفيق أوضاعها فى كل من الأسرتين

تضاف الى ملكية أسرة أبيها وبالتالي يتعين الاستيلاء على القدر الزائد على الحد الأقصى لدى الأسرة التي يترتب على تلك الاضافة زيادة ملكيتها على الحد الأقصى .

كذلك فانه وقد اقتضت القرارات المقدمة خلال الميعاد على اعتبار القاصر عضواً في أسرة أبيها دون أسرة زوجها فانه لا يجوز بعد ذلك لزوجها أن يعدل من اقراره بحيث تدخل القاصر عضواً بأسرته ولو كان من شأن ذلك انقاص المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب .

(ملف ١٠٠/١/٦٢ — جلسة ١٩٨١/٦/٢)

قاعدة رقم (٨٠)

المبدأ :

حساب ملكية الأسرة يكون على اساس الحالة المدنية لأفراد الأسرة في ١٩٦٩/٧/٢٢ — توفيق اوضاع الأسرة — يجب توافر شرطين : اولهما ان يتم التوفيق بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون في ١٩٦٩/٧/٢٢ .

وثانيهما : الا يترتب على اجراء توفيق اوضاع الأسرة ان تزيد ملكية أي فرد منها على خمسين فدانا — الحمل المستكن لا يدخل في مدلول الأسرة على فرض تواجده خلال فترة السنة اشهر — لا يجوز الاستناد الى المادة ١٦ من اللائحة التنفيذية التي حددت حالات تعديل القرارات اساس ذلك : تحقق اية حالة من شأنه أن يفتح الباب مجدداً لتوفيق اوضاع الأسرة .

ملخص الحكم :

ان المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها تنص على أنه « لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا » .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة .

وكل تعائد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة ٢ على انه « فى تطبيق أحكام هذا القانون يشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين — وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(١) (ب)

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ .

وتنص المادة الثالثة على انه يجب على كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته أو ملكيتها فى تاريخ العمل بهذا القانون — الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الاولى أن يقدم هذا المسئول قانونا عن الأسرة الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى اقرارا عن ملكيته أو ملكية الأسرة فى ذلك التاريخ على النموذج الخالص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويعتبر المسئول قانونا عن الأسرة كل من الزوج أو الزوجة أو الولي أو الوصى عن الأولاد القصر بحسب الاحوال .

وتنص المادة ٤ على انه يحق لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكيته أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الاولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا .. » .

وتنص المادة ٦ على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضي الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقرر وفقا لأحكام المواد السابقة » .

وفي جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلي وتعتبر الدولة مالكة لتلك الأراضي ابتداء من ذلك التاريخ .

ولا يعتد في تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

وحيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه قد وضع الحد الأقصى للملكية الفرد والأسرة من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية وحدد مدلول الأسرة وأوجب على كل فرد تجاوز ملكيته الحد الأقصى أو المسؤول عن الأسرة تقديم اقرار على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية .

ولقد تضمنت المادة ٤ من القانون حكما خاصا متكاملا ينطبق بالأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه في القانون بأن أجازت لهم أن يوفتوا أوضاعهم في نطاق ملكية المائة فدان بالطريقة التي يرضونها وجعل ذلك رهينا بتوافر شرطين :

أولا : أن يتم التوفيق بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون والثابت أنه قد عمل به اعتبارا من ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ .

ثانيا : ألا يترتب على إجراء توفيق الأوضاع في الأسرة أن تزيد ملكية أي فرد منها على خمسين فدانا .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول في خصوصية الطعن المائل فإن الثابت أن شقيق الطاعن قد تقدم باقرار بصفته وكلا عن الطاعن طبقا لأحكام

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى ١١ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ أثبت فيه ان ملكية شقيقه مائة فدان تصرف منها فى مساحة ٥٠ فداناً بموجب عقد البذل المبرم بين الطاعن ووالده فى ١٢/٢١/١٩٦٧ — وقد رفضت لجنة التصرفات الزراعية — الاعتداد بالعقد المشار اليه لعدم ثبوت التاريخ فاقام الاعتراض رقم ١١٣٧ لسنة ١٩٧١ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى وظل الاعتراض متداولاً بجلستها ثم تقدم الطاعن الى الهيئة بالطلب المؤرخ ٢٣ من سبتمبر سنة ١٩٧٢ والذى قيد بالهيئة برقم ١١٨٥ فى ٩ أكتوبر سنة ١٩٧٢ أورد فيه انه يعتبر رب أسرة بند ٢٠/٣/١٩٦٥ تاريخ زواجه وانه وهب لابنه ٤٥ فداناً ولم يكن على ثمنه سوى خمسة أفدنة وانه يطلب تعديل الاقرار المقدم من شقيقه فى ١٥/١٠/١٩٦٩ . واثبت فى طلبه انه لا زال متمسكاً بقيام عقد البذل الذى تم بينه وبين والده فى ١٢/٢١/١٩٦٧ ثم تنازل الطاعن عن الاعتراض رقم ١١٣٧ لسنة ١٩٧١ بجلسة اللجنة القضائية المعقودة فى اول يونية سنة ١٩٧٥ — والثابت مما تقدم انه لم يتم اجراء توفيق اوضاع أسرة الطاعن طبقاً لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بل ان الطاعن لم يكن يملك طبقاً لما ورد فى اقراره ما يجاوز الحد الأقصى للملكية الفرد استناداً الى عقد البذل الذى ظل متمسكاً بقيامه حتى بعد موته وتقدمه بطلب تعديل اقراره ومن ثم فانه لا يجوز للطاعن أن يستند الى أحكام المادة ١٦ من اللائحة التنفيذية والتي عدت الحالات التى يجيز تعديل الاقرار اذ أن تحقق أى منها ليس من شأنه أن يفتح الباب مجدداً لتوفيق الأوضاع وفقاً لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتي أوجبت أن يتم توفيق الأوضاع بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال الستة أشهر التالية على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والذى عمل به اعتباراً من ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد حدد مدلول الأسرة فى نطاق تطبيقه على نحو قاطع ومانع من أعمال أى أحكام واردة فى قانون آخر ومن شأنه تطبيق أحكامه ألا يعتبر الحمل المستكن فرداً من أفراد الأسرة لتعارض ذلك مع نص المادة ٢ التى حدد المقصود بالأسرة ونص المادة ٤ الخاصة بتوفيق الأوضاع والتي أوجبت بأن يتم توفيق الأوضاع بين أفراد الأسرة بذات المفهوم الذى حدده القانون وذلك بموجب تصرفات ثابتة التاريخ

خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به . ومن ثم فإن الطاعن لا يدخل فى محلول
الأسرة فى تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حتى
بافتراض تواجده لحمل مستكن فى خلال فترة الستة أشهر المقررة لتوفيق
الأوضاع أو العبارة بالحالة المدنية للأسرة فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩
تاريخ العمل بأحكامه وبالمضمون المنوط الذى حدده القانون — وليس من
شأن تعديل الأقرار حتى بافتراض تحقق إحدى الحالات المنصوص عليها
فى المادة ١٦ وهو ما لم يتحقق بالنسبة للطاعن — أن يفتح له الباب
مجددا لتوفيق الأوضاع طبقا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة
١٩٦٩ والتي يتعين أعمالها بالشروط والأوضاع التى حددها القانون — ومن
ثم يكون قرار اللجنة القضائية وقد نص برفض الاعتراض يكون قد أصاب
سليم حكم القانون فيها انتهى إليه ويكون الطعن لا أساس له من القانون
واجب الرفض — مع إلزام الطاعن بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤
من قانون المرافعات .

(طعن ٦٩٥ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٢/٢٤)

قاعدة رقم (٨١)

المبدأ :

يجب أن يكون التصرف لتوفيق أوضاع الأسرة ثابت التاريخ خلال
سنة أشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وأن يقدم
الأقرار الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى خلال تلك المدة — بيانات
الأقرار — الجزاء المترتب على الإخلال بهذا الالتزام — لا يرتب التصرف
أى أثر — المشرع رتب على عدم مراعاة ما تطلبه القانون من إجراءات
ومواعيد قيام الحكومة بالاستيلاء على الأراضى الزائدة عن حد الاحتفاظ
للملكية القروية لدى من توجد لديه هذه الزيادة — عذر المرض لا يشكل
مانعا من تنفيذ ما تطلبه القانون من اتخاذ الإجراءات خلال المواعيد
التي نص عليها القانون لتوفيق أوضاع الأسرة .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد
أقصى للملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على

أنه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فداناً » ثم أضافت المادة بعد ذلك « ويتمين على أفراد الأسرة أن يقدموا الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى خلال الستة شهور المشار إليها — أقراراً عن ملكية الأسرة متضمناً البيانات الآتية : (أ) بيان ملكية كل فرد من أفراد الأسرة فى تاريخ العمل بهذا القانون . (ب) بيان المائة فدان التى انعتقد رأيهم على الاحتفاظ بها وتحديد مساحة الأراضى الزائدة الخاضعة للاستيلاء . (ج) بيان ما صارت اليه ملكية كل منهم فى نطاق المائة فدان المحتفظ بها طبقاً للتصرفات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة وبما لا تتجاوز معه ملكية أى فرد منهم الخمسين فداناً » كما نصت المادة الخامسة على أنه « اذا لم يتم التراضى بين أفراد الأسرة — خلال المدة المحددة لتقديم الأقرار المشار اليه فى المادة السابقة على توفيق أوضاعهم فى نطاق المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها ، تستولى الحكومة أولاً على ما يجاوز الحد الأقصى للملكية الفردية لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة .. » .

ومن حيث أنه يتبين من ملف الأقرار رقم ٢٤٢٠ س المقدم من الطاعنة أنها أثبتت فيه أن أسرتها تتكون منها كزوجة ومن كزوج . ثم أوردت فى بيانات الملكية الأصلية لأفراد الأسرة قبل توفيق أوضاعهم مساحة ٥ س ٨ ط ٩٦ ف وفى الجدول رقم (١) احتفظت بمساحة ٥٠ ف قالت عنها فى الملاحظات أنها تضمن الزيادة على الخمسين فداناً لدى الملك وفى الجدول رقم (٢) أدرجت مساحة ٥ س ٨ ط ٤٨ ف ومساحات مجموعها ٢٣ س ٦ ط ١٦ ف قالت عنها فى الملاحظات أن هذه المساحات تم التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو ١٩٦٩ . ثم أوردت فى جدول البيانات عن الأراضى المدعى بالتصرف فيها للغير بتصرفات غير مسجلة قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ أو السابق إدراجها ضمن الجدول رقم (٢) مساحات مجموعها ٢٣ س ٦ ط ١٦ ف .

ومن حيث ان الطاعنة تقول انها تصرفت لزوجها فى مساحة ٢١ س
١ ط ٤٦ ف بالبيع فى يوم ١٢/١١/١٩٦٩ . الا انها لم تقدم ما يثبت
تاريخ هذا التصرف خلال المدة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من
القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ . كما انها لم تقدم الاقرار الذى نصت
المادة الخامسة على تقديمه متضمنا البيانات المشار اليها فى هذه
المادة . الامر الذى يتعين معه اطراح هذا العقد فلا يترتب عليه أى اثر
فى تطبيق احكام المادتين الرابعة والخامسة المشار اليها .

ومن حيث انه لا يتدح فى ذلك القول بأن المشرع لم يضع جزاء على
عدم مراعاة هذه المدة . ذلك أن المادة الخامسة نصت على انه اذا لم
يتم التراضى بين افراد الأسرة خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار
اليه على توفيق اوضاعهم تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الأقصى
للكلية الفردية لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . وبذلك فان
القانون رتب على عدم مراعاة ما تطلبه من اجراءات ومواعيد قيام الحكومة
بالاستيلاء على الأرض الزائدة عن حد الاحتفاظ بملكية الفرد طبقا لاحكام
هذا القانون . وتسمى الاجراءات ومواعيدها والجزاءات المنصوص عليها
فيها بين افراد الأسرة وقد فرض القانون على هؤلاء ذلك كله فلا يسوغ
التدخل منه أو القول أن القانون رفع عن كاهل الخاضعة اثبات تاريخ
التصرف لأن هذا يخالف صريح الاحكام الأمرة التى نص عليها القانون .

ومن حيث انه عن القول بأن المرض حال بين الطاعنة وبين اتخاذ
الاجراءات التى نص عليها القانون لتوفيق الاوضاع — فان هذا العذر
لا يشكل استحالة تمنع الطاعنة من تنفيذ ما تطلبه القانون سواء
بنفسها أو عن طريق وكيل منها خاصة وأنه يبين من اقرار الطاعنة أن
شقيقتها كان يتولى القيام بالاجراءات اللازمة .

(طعن ٦٠٩ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١١/٥/١٩٨٢)

قاعدة رقم (٨٢)

المبدأ :

الحيزة الواردة فى الفقرة الرابعة من المادة ٢٧ من القانون ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنصرف الى

ما تمتلكه الأسرة جميعها من زوج وزوجة وأولاد قصر فيجوز لهم أن يحوزوا الأراضي المملوكة لهم بما لا يجاوز الحد الأقصى للملكية الأسرة هو مائة فدان طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أساس ذلك أن المستفاد من نص الفقرتين الأولى والثانية من المادة ٢٧ سابقة الذكر أن الشارع عامل الأسرة كجموع واحد بالنسبة للحيازة ووضع حدا أعلى لها ومن ثم ينبغى الأخذ بتلك النظرة عند نطاق الحيازة المقررة للمالك بالانتفاع بما يملكه من الأراضي .

ملخص الفتوى :

أن المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى والمعدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « لا يجوز لأى شخص هو وأسرته التى تشمل زوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الإيجار أو وضع اليد أو أية طريقة أخرى مساحة تزيد على خمسين فدانا من الأراضي الزراعية وما فى حكمها من الأراضي البور والصحراوية ويدخل فى حساب هذه المساحة ما يكون الشخص وأسرته مالكين له أو واضعى اليد عليه بنية التملك من الأراضي المشار إليها ولو لم تكن فى حيازتهم الفعلية فى الحالتين ، كما يدخل فى حساب تلك المساحة ما يكون الشخص أو أى من أسرته موكلا فى ادارته أو أستغلاله أو تأجيريه من الأراضي المشار إليها ، ويقع بطلان كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ، ومع ذلك يجوز للمالك أن ينتفع بما يملكه من الأراضي الزراعية وما فى حكمها ولو جاوزت مساحتها خمسين فدانا ، كما يجوز للولى الطبيعى والموصى والقيم والشريك والحارس القضائى ومدعى التركة ادارة الأرض التى يسند القانون ادارتها اليه وذلك خلال المدة الباقية من السنة الزراعية أو التى يكتسب فيها أى منهم صفته المذكورة وعليهم تأجير هذه الأرض بصفتهم بعد ذلك » .

ومن حيث أن الحيازة الواردة فى الفقرة الرابعة من النص المتقدم ينصرف الى ما تمتلكه الأسرة جميعها من زوج وزوجة وأولاد قصر ، يجوز لهم أن يحوزوا الأراضي المملوكة لهم بما لا يجاوز الحد الأقصى للملكية الأسرة وهو مائة فدان طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وهذا المعنى مستفاد مما نصت عليه الفقرتان الأولى والثانية حيث خاطب الشارع فيها أفراد

الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) كمجموع يرتبط بوحدة الدم والمصلحة على نحو أفرد لهم حكم واحد فيما يتعلق بحيازة الأراضى تخاطبهم بصيغة الجمع دون أن يعامل كل فرد منهم على حدة معاملة مستقلة ، وإذا كانت المعاملة للأسرة كمجموع واحد على ما سلف البيان بالنسبة للحيازة ووضع حد أعلى لها فانه ينبغى الأخذ بتلك النظرة عند تحديد نطاق الحيازة المقررة للمالك بالانتفاع بما يملكه من الأراضى ويؤكد ذلك الاعتبارات الآتية : (١) ان صياغة النص المتقدم المعدل بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ كانت قبل تعديله بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه تفيد ان الأراضى المملوكة للأسرة مستثناء من الحد الأقصى للحيازة وتبقى فى يد أصحابها للانتفاع بها اذا كانت تجرى على الوجه الآتى « لا يجوز أن يزيد جملة ما ينتفع به شخص هو وزوجته وأولاده القصر من الأراضى الزراعية على القدر الجائز لهم تملكه قانونا سواء كان وضع يدهم على هذه الأراضى بطريق التملك أو غيره ... » ثم عدلت بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على الوجه التالى « مع عدم الاخلال بحق المالك فى الانتفاع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ذلك اعتبارا من سنة ١٩٦٢/٦١ لا يجوز لآى شخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الإيجار أو وضع اليد أو بأى طريقة أخرى من الأراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوكة لهم مساحة تزيد على خمسين فداناً كما لا تجوز الوكالة فى ادارة أو استغلال الأراضى الزراعية وما فى حكمها مما يزيد على هذا القدر ويستتدل من هذا القدر بمقدار ما يكون الشخص واضعاً اليد عليه باعتباره مالكا ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ، وأخيراً صدر التفسير التشريعى رقم ٢ لسنة ١٩٦١ ناصاً فى ملته الأولى على انه « لا يجوز أن يزيد ما يحوزه الشخص وزوجته وأولاده القصر من الأراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوك لهم على خمسين فداناً سواء كانت هذه الحيازة عن طريق الإيجار أو المزارعة أو الوكالة فى الادارة أو الاستغلال ويستتدل من هذا القدر ما يعادل ملكية أى منهم من تلك الأراضى أيا كان سند الملكية حتى ولو كان عقد غير مسجل ، والمستفاد من سياق هذه النصوص ان الشارع أجاز للشخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا الأراضى المملوكة . (ب) ان الشارع أجاز بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لأفراد الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) أن يمتلكوا مائة فدان من

الأراضي الزراعية وما في حكمها وإذا كان قد سمح لهم تملك هذا القدر فمن أولى مظاهر هذا التملك حيازة هذه الأراضي والانتفاع بها بالاستعمال أو بالاستغلال ومن ثم لا يسوغ القول بقصر الحيازة والانتفاع على ما يملكه الزوج أو الزوجة وعدم بسطها على ما يملكه الأولاد القصر فالجميع يشتركون في تكوين الأسرة ويتمتعون بحقوق الملك « (ج) انه اذا كان صحيحا ان الأسرة ليس لها كيان قانوني مستقل عن أفرادها على نحو لا يوجب الاعتراف لها بملكية جماعية وبحقها في الانتفاع بهذه الملكية الا انه يستفاد من صياغة نص المادة ٣٧ المذكورة والتعديلات التي طرأت عليها بالقوانين أرقام ٢٤ لسنة ١٩٥٨ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ان المشرع في مجال قانون الإصلاح الزراعي في صدد الحيازة والانتفاع بالأراضي الزراعية عمل الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) معاملة واحدة فحظر حيازتها لأكثر من خمسين فداناً وأجاز لها الانتفاع بما تملكه مفترضا ان أفراد الأسرة بهذا التكوين يعتبرون شخصا واحدا تجمعهم وحدة الدم والمصلحة وينظمهم حكم واحد .

وتأسيسا على كل ما تقدم فان حيازة أسرة السيد/
للأراضي المملوكة لها وان زادت عن الخمسين فداناً تتفق وصحيح حكم
القانون طالما انها لم تتجاوز نصاب ملكية الأسرة وقدره مائة فدان .

لذلك انتهى رأي الجمعية العمومية الى عدم جواز الاستيلاء
على مقدار الفدانين الزائدة عن الخمسين فداناً المملوكة للسيد/
. واسرته .

(ملف ١٠٠/١/٢٧ — جلسة ١٩٧٥/١/١٥)

قاعدة رقم (٨٣)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأقصى لملكية الأسرة
والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها المعمول به من ١٩٦٩/٧/٢٣ —
المشرع حدد مدلول كلمة الأسرة في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة

١٩٦٩ والتي يجوز لأفرادها توفيق أوضاعهم وفقا لأحكامه بأنها الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين — يشترط للاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية في تاريخ سابق على العمل بالقانون المذكور — الزواج الذي يعتد به القانون ويرتب آثاره في شأن توفيق أوضاع الأسرة هو الزواج الشرعى وفقا لقوانين الأحوال الشخصية وفى إطار النظام العام فى الدولة .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به من ١٩٦٩/٧/٢٣ ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة ، وكل تمساقدا ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » ونصت المادة الثانية منه على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس الحالة المكنية لأفرادها الذين كانوا عليها يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ ، كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان بوثيقة رسمية فى هذا التاريخ » ونصت المادة الرابعة من القانون المذكور على أنه « يجوز لأفراد الأسرة التى تتجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا » ونصت المادة السادسة من القانون ذاته على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضى الزائدة على الحد الأقصى للملكية المقرر وفقا لأحكام المواد السابقة ، وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى ، وتعتبر الدولة مالكة لتلك الأراضى ابتداء من تلك التاريخ ، ولا يعتد فى تطبيق أحكام

هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به .

ومن حيث انه يبين من النصوص المشار اليها ان المشرع حدد مدلول كلمة الاسرة فى تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتي يجوز لافرادها توفيق اوضاعهم وفقا لاحكامه بأنها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين ، واشترط للاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ العمل بلقانون المذكور .

ومن حيث أن الزواج الذى يعتد به القانون ويرتب عليه آثاره وخصوصا فى توفيق الأوضاع طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، هو الزواج الشرعى الذى يبرم وفقا لقوانين الاحوال الشخصية المعمول بها فى اطار قواعد النظام العام فى الدولة .

(ملعن ١٣٥٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

تعليق :

بالنسبة لمدلول الاسرة فى شأن تطبيق احكام توفيق الاوضاع يلاحظ ما يأتى :

اولا — بالنسبة للزوجة :

١ — انه اذا كان الزوج متزوجا من أكثر من زوجة فان جميع زوجاته يدخلن فى أسرته . وكذلك اولاده من كل من أولئك الزوجات سواء كانت أمهاتهم احياء وعلى ذمة أبيهم ، أو كن قد توفين أو طلقن .

٢ — أنه اذا توفى الزوج عن زوجة فتعتبر الزوجة واولادها أسرة مستقلة ، واذا تعددت الزوجات المتوفى عنهن زوجهن كونت كل زوجة مع اولادها أسرة مستقلة .

٣ — اذا طلقت الزوجة فانها تخرج من أسرة مطلقها وتستمر أسرة الزوج به وبأولاده القصر ، واذا مات الزوج بعد ذلك ، فان اولاده القصر يكونون أسرة مستقلة ولا تنضم اليهم أمهم التى انفصلت عن أسرة أبيهم حال حياته بالطلاق .

ولكن اذا تزوجت الارملة فانها تدخل وحدها فى أسرة زوجها ، فى حين يكون اولادها القصر أسرة مستقلة .

٤ — اذا توفى الزوج عن زوجة ولم تنجب منه ، فان هذه الزوجة تعتبر فردا لا أسرة مادامت بالغة رشدها .

٥ — اذا طلقت الزوجة فانها تخرج من أسرة مطلقها ، وتستمر أسرة الزوج به وبأولاده القصر . واذا مات الزوج المطلق بعد ذلك ، فان اولاده القصر يكونون أسرة مستقلة ولا تنضم اليهم أهم التى انفصلت عن أسرة أبيهم حال حياته بالطلاق .

ثانياً — بالنسبة للأولاد :

١ — يدخل الاولاد (ذكورا وإناثا) فى أسرة أبيهم متى كانوا قسرا ، فاذا بلغوا رشدهم خرجوا من أسرة الأب ، واعتبر البالغ منهم فردا الى ان يتزوج فيكون مع زوجة أسرة جديدة .

٢ — يظل الاولاد القصر ضمن أسرة أبيهم ولو تزوجوا ، وعلى ذلك فالابن القاصر الذى يتزوج يظل ضمن أسرة أبيه ولا يكون مع زوجته أسرة جديدة ولو كانت هى بالغة رشدها . كذلك فالابنة القاصر التى تتزوج تظل ضمن أسرة أبيها ولا تكون أسرة جديدة مع زوجها ولو كان بالغا ، كما لا تدخل فى أسرة أبى زوجها (حبيبها) اذا كان زوجها قاصرا .

(ذ. محمد ليبب شنب — المرجع السابق — ص ٢١ و ٢٢) .

ثانياً — الحراسة وتصوية الأوضاع المترتبة على رفعها :

قاعدة رقم (٨٤)

المبدأ :

المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — يحق للزوجة القاصر ان تغير من قواعد توفيق اوضاع الاسرة بالتصرف لزوجها فيها زاد عن خمسين فدانا خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — فرض الحراسة على القاصر بالتبعية لوالدها — الحراسة تمثل عارضا من عوارض الاهلية — يبدأ بميعاد التصرف المنصوص عليه بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالنسبة للخاضعين للحراسة من وقت صدور القرار برفعها .

ملخص الحكم :

يحق للزوجة القاصر ان تفيد من قواعد توفيق اوضاع الاسرة ونفا للمادة الرابعة المشار اليها ، وذلك بان تتصرف لزوجها فيها زاد عن خمسين فدانا خلال ستة شهور من العمل بأحكام القانون .

ومن حيث انه بالنسبة لهذا الموعد فان الثابت من الاوراق ان الحراسة كانت قد فرضت على المعترضة بالتبعية لوالدها السيد/ حال حياته — وذلك بالقرار الجمهوري رقم ٤٦١٠ لسنة ١٩٦٥ الصادر استنادا الى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٦٤ بشأن بعض التدابير الخاصة بأمن الدولة ، ولما كانت الحراسة تغل يد الخاضع لها وترفعها كلية عن امواله فلا يملك ادارتها ولا التصرف فيها وهي تمثل عارضا قانونيا من عوارض الاهلية ، وعلى هذا فان المواعيد المنصوص عليها في قانون الاصلاح الزراعي رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ماداموا خاضعين وعلى ذلك فان موعد توفيق اوضاع الاسرة يظل مفتوحا مادام المالك خاضعا للحراسة بل ان الموعد لا ينفتح اصلا الا بعد رفع الحراسة .

قاعدة رقم (٨٥)

المبدأ :

انتر الخضوع للحراسة في تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى —
التطبيق المباشر لنص المادة ١٦ من الامر رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦١ يوجب القول
بان المواعيد المنصوص عليها في قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩
يمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ما داموا خاضعين لها — مفاد ذلك انه اذا
كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد حدد موعدا لتقديم اقرار
الملكية وموعدا لتوفيق الاوضاع بالتصرف بين افراد الأسرة الواحدة
فان هذين الموعدين يظلان مفتوحين ما دام المالك خاضعا للحراسة .

ملخص الفتوى :

ان المادة الثانية من الامر رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦١ قد نصت على
أن « تسرى في شأن الأشخاص الخاضعين لهذا الامر التدابير المنصوص
عليها في الامر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ » ولم يستثن من ذلك الا مزاوله
المهن الحرة التى تحدد بقرار من نائب رئيس الجمهورية ، وقد حظرت
المادة الخامسة من الامر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ أن تعقد بالذات
او بالواسطة مع أحد الخاضعين للحراسة او لمصلحتهم « عقود او
تصرفات او عمليات تجارية كانت او مالية من أى نوع آخر » وحظرت
المادة السادسة أن ينفذ « أى التزام مالى أو غير مالى ناشئ عن عقد
او تصرف او عملية .. فى تاريخ سابق او لاحق .. » ومنعت المادة
السابعة الخاضع للحراسة من « أن يرفع دعوى مدنية او تجارية
امام أية هيئة قضائية فى مصر ولا أن يتابع السر فى دعوى منظورة امام
الهيئات المذكورة » وقضت المادة الثامنة بأن « يعتبر باطلا بحكم القانون .
كل عقد او تصرف او عملية يخالف احكام الامر العسكرى » .

ثم نصت المادة ١٦ من هذا الامر ذاته على أن « تمتد جميع
مواعيد سقوط الحق وجميع مواعيد الاجراءات التى تسرى ضد
الأشخاص المشار اليهم . . . ما دامت احوالهم خاضعة لاحكام هذا
الامر » .

ومفاد ذلك جبيعه أن الحراسة ترتب غل يد الخاضع لها ورفعها
كلية عن أمواله فلا يملك إدارتها ولا التصرف فيها ، وقد نظم الأمر
العسكري ذاته طريقة تسليم أموال الخاضع للحراسة للجهات المعنية ،
إذ يتجسد الخاضع للحراسة من كلفة ممتلكاته القانونية وسلطانه
المادية على أمواله ، أى أن فرض الحراسة يمثل عارضا قانونيا من
عوارض الأهلية مصدر القانون .

وعلى هذا فإن التطبيق المباشر لصريح نص المادة ١٦ سالفه
الذكر ، يوجب القول بأن كلا من المواعيد المنصوص عليها في قانون
الإصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة
ما داموا خاضعين ، ومن الجلى أن حكم مد المواعيد يعتبر حكما خاصا
بالنسبة للأحكام العامة الواردة بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وأن حكم
العام اللاحق لا ينسخ حكما خاصا سابقا حسبما هو معروف في مناهج
التفسير لأن العموم لا يشمل ما سبق تخصيصه .

ومفاد ذلك أنه إذا كان قانون الإصلاح الزراعى قد حدد موعدا
لتقديم إقرار الملكية وموعدا لتوفيق الأوضاع بالتصرف بين أفراد
الأسرة الواحدة فإن هذين الميعادين يظلا مفتوحين ما دام المالك خاضعا
للحراسة ، بل أن الموعد لا ينفتح أصلا إلا بعد رفع الحراسة وذلك
ما دامت الحراسة قد فرضت قبل القانون .

(فتوى ٣٩٨ - فى ١٩٧٣/٥/٥)

قاعدة رقم (٨٦)

المبدأ :

نصوص القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بشأن تسوية الأوضاع
الناتجة عن فرض الحراسة هى التى تحكم الآثار المترتبة على القرارات
الجمهورية الصادرة بالاستثناء من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤
بشأن رفع الحراسة عن ممتلكات وأموال بعض الأشخاص والصانرة
قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ - يترتب على ذلك أن يكون توفيق
الأوضاع أملا لحكم المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين

حد أقصى للملكية الأسرة بالنسبة أن يستردون أراضيهم من هؤلاء المستثنين خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — وجوب الاعتماد بالحالة المعنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه — أحقية المستثنين من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه في الريع الفعلي للأراضي الزراعية المستثناة منذ فرض الحراسة عليها حتى تاريخ صدور القرار باستثنائها من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ — أساس ذلك أن استثناء هذه الأراضي من أحكام هذا القانون مقتضاه استثنائها من الأولوية منذ تاريخ العمل به وبقاتها على ملك صاحبها وهو ما يستتبع أحقيقته في ريعها منذ فرض الحراسة عليها حتى تاريخ صدور القرار باستثنائها .

ملخص الفتوى :

بتاريخ ٢٥ يولية سنة ١٩٧٤ صدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بإصدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة ونص على أن يعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتم نشره بتاريخ ٢٥ يولية سنة ١٩٧٤ ونصت المادة الرابعة من مواد إصداره على أن « لا تخل أحكام القانون المرافق بالتيسيرات التي سبق تقريرها للخاضعين لأحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه وينتفع بأحكام القانون المرافق كل من رفعت عنه الحراسة قبل صدور القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه وكل من استثنى من أحكام هذا القانون من غير الأشخاص المشار إليهم في المادة السابقة فيما عدا رعايا الدول العربية » والأشخاص الذين خرجوا من نطاق انطباق نص المادة الرابعة هم حسبما بينتهم المادة انسابقة . (أ) الأجانب الذين طبقت في شأنهم أحكام اتفاقيات التعويض المبكرة مع الدول التي ينتهون إليها . (ب) الأشخاص الذين أسقطت عنهم الجنسية المصرية ما لم يستردوها خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون . (ج) الأشخاص الذين غادروا البلاد مفادرة نهائية ما لم يعودوا إلى الإقامة بمصر خلال ستة شهور من تاريخ العمل بهذا القانون وأن المادة ٢١ منه تنص على أنه « فيما عدا الأراضي التي لا ترد عينا طبقا للمادة السابعة تقسخ عقود بيع الأراضي الزراعية المملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراسة واستثنوا من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو الذين

رفعت عنهم الحراسة المفروضة استقلا الى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٦٤ وذلك اذا كانت قرارات رفع الحراسة أو الاستثناء قد نص فيها على اعتبار اراضيهم مبيعة وتسلم اليهم هذه الاراضى محملة بعقود الإيجار المبرمة قبل العمل بهذا القانون ويحقوق العاملين في هذه الاراضى ويسرى في شأنها احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجوز لمن يستردون هذه الاراضى توفيق اوضاعهم اعمالا لاحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد في ذلك بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ « وقرر المشرع ذات القواعد المتقدمة فيما يتعلق بمهلة توفيق الاوضاع والاعتداد بالحالة المدنية للأسرة بالنسبة لبقاى الاراضى الزراعية التى تلغى عقود بيعها طبقا للمادة ٧ من ذات القانون متى طلب مستحقوها استلامها عنها كما نصت المادة ٩ من القانون المشار اليه على أن « يحسب ريع الاراضى الزراعية التى كانت مملوكة للخاضعين لاحكام هذا القانون منذ فرض الحراسة حتى تاريخ بيعها على أساس سبعة أمثال ضريبة الاطيان المتخذة أساسا لربط الإيجار بالنسبة للأراضى الزراعية وبالنسبة للحدائق يحدد الريع على أساس أربعة عشر مثل هذه الضريبة أو على أساس صافي الريع الفعلى أيهما أفضل ، وفى جميع الاحوال يخصم من هذا الريع ١٠٪ مقابل المصروفات الادارية سنويا وكافة الضرائب والرسوم التى يتحمل بها مالك الاراضى الزراعية ، وتحل الهيئة العامة للإصلاح الزراعى محل الخاضعين فى استثناء الإيجار المستحق قبل العمل بهذا القانون » كما نصت المادة ١٢ منه على أن « يترتب على الغاء عقود البيع فى الحالات المنصوص عليها فى المواد السابقة ما يأتى :

(١) (ب)

(ج) استحقاق الجهات المشترية للريع منذ تاريخ إبرام عقود البيع حتى تاريخ الفائها مقابل استحقاق الخاضعين لما أدى من فوائد طبقا لاحكام هذه العقود ... » وأخيرا تنص المادة ١٤ على أن « تلغى اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون السندات المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ... » .

والمستفاد من جماع الاحكام المتقدمة ان نصوص القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ هي التي تحكم الاثار المترتبة على القرارات الجمهورية الصادرة بالاستثناء من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ والصادرة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .

وترتبيا على ذلك فانه بالتطبيق لصريح نص المادتين ٧ و ٢١ من القانون المنوه عنه آنفا يكون توفيق الاوضاع اعمالا لاحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الاراضى الزراعية وما في حكمها بالنسبة لمن يستردون اراضيهم من هؤلاء المستثنى خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ، ويكون الاعتماد بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ومن حيث انه فيما يتعلق ببيع الاراضى المستثناءة فلثابت من الاوراق ان الحراسة العامة استفادا للتعليمات الصادرة في ٢٠ مارس سنة ١٩٦٦ من رئيس الوزراء الخاصة ببرد الاطيان الزراعية عينا ونسخ عقود البيع الخاصة بالاراضى الزراعية المبرمة مع الهيئة العامة للإصلاح الزراعى اذا كانت هذه الاراضى لم يتم توزيعها بطريق التملك على صغار الزراع جرت الحراسة العامة على ان استثناء هذه الاموال من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ مقتضاه استثنائه من الايلولة الى الدولة منذ تاريخ العمل بهذا القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قضى بأيلولة هذه الاموال الى الدولة في تاريخ معين هو ١٩٦٤/٣/٢٤ والاستثناء من احكامه مقتضاه عدم ايلولة هذه الاموال الى الدولة منذ هذا التاريخ وبقاؤها على ملك صاحبها وهو ما يستتبع احقية الخاضع في ريع هذه الاطيان منذ فرض الحراسة عليها حتى تاريخ صدور القرار باستثنائها من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ما لم تكن قد بيعت قبل ذلك وفي هذه الحالة يستحق الريع للخاضع حتى تاريخ البيع وبعد هذا التاريخ ينتقل حقه الى ما قد يغله هذا الثمن من فوائد طبقا لشروط عقد البيع .

ومن حيث أن قرارات الاستثناء من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ الصادرة قبل القانون الأخير سواء بالنسبة للخاضعين الاصليين

أو الخاضعين بالتبعية يترتب عليها نسخ عقود بيع الأراضى الزراعية محل الاستثناء كما يستتبع بحكم اللزوم أحقية المستثنى في الريع الفعلى للأراضى المستثناءة أعمالا للأحكام العامة للنسخ في القانون وهو ما تأيد بالحكم الوارد في المادة ٢١ من القانون الأخير ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن مهلة توفيق الأوضاع بالنسبة للسيد وعائلته عن الأراضى الزراعية المستثناءة من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ — تنفيذاً للمادة ٤ من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٩ — خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أن يعتد في ذلك بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وإلى استحقاقه صافي ريع الأراضى المستثناءة بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٢٨٠٤ لسنة ١٩٧١ .
(ملف ٢٣/١/٧ — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٦)

قاعدة رقم (٨٧)

المجموع :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بإصدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة يسرى في شأن الأراضى التى تسترد — ويجوز لمن يستردون الأرض توفيق أوضاعهم خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ومدت المهلة الى ١٩٧٦/٢/٢١ بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ — الاعتداد بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

بمخص الحكم :

المادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بإصدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة تعنى في فقرتها الثالثة والرابعة بأن « يسرى في شأن الأراضى التى تسترد طبقاً لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم أعمالاً لأحكام المادة ٤ ج من القانون

المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون . ويعتد في ذلك بالحالة المنيعة للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه . وقد تقرر مد المهلة المنصوص عليها بالمادة السابقة الى ١٩٧٦/٢/٢١ بمقتضى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ وتطبيقاً لهذه النصوص تقدم المستولى عليه الذى كانت قد فرضت الحراسة عن أمواله بمقتضى الأمر رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦١ - وأقرج عنها في ١٩٧٤/١١/٢٠ تطبيقاً للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ - بأقرار عن ملكيته الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى باعتباره خاضعاً لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ احتفظ فيه لنفسه ولاسرة بمساحة مائة فدان بنواحي النخيلة والسعودى والزراينى وذكر انها التابعة لمركز أبو تيج محافظة اسيوط ، في حين بين من الاطلاع على عقد البيع محل النزاع المؤرخ ١٩٧٧/٨/٥ أن الاطيان البيعة بمقتضاه تقع بزمان منشئة همام مركز البدارى محافظة اسيوط ، الأمر الذى يقطع بأن مساحة الاطيان المذكورة بعيدة عن الاطيان المحتفظ بها للأسرة وزائدة عليها وان كان كذلك يكون القرار الصادر بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة عن الملكية المحتفظ بها للأسرة متفقاً مع ما تقاضى به المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ما دام لم يصدر تصرف فيها بمقتد ثابت التاريخ قبل العمل بهذا القانون ، وبالتالي يكون القرار المطعون فيه محمولاً على هذه الأسباب ، وقد انتهى الى رفض الاعتراض يكون متفقاً مع القانون ، ويضحي الطعن على غير أساس متعين الرفض .

(طعن ١١٧٩ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٨٤/٢/٧)

قاعدة رقم (٨٨)

المبدأ :

يجوز أن يستردون ارضهم بالتطبيق للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ توفيقاً لأوضاع الأسرة وفقاً لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن الإصلاح الزراعى - استرداد الأرض بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لا يعتبر ملكية طارئة تسمح بالتصرف فيها للغير - القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن الا الاحالة للمادة

الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون المادة السابعة منه —
اساس ذلك : القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص على ان يعتد بالحالة
المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — مجال
أعمال المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقتصر على
الأراضي التي آلت ملكيتها للخاضعين له بمد العمل بأحكامه وبالأسباب
الواردة فيها سواء قبل تطبيق القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤
أو بعد ذلك .

مخلص الحكم :

صدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بإصدار قانون تسوية
الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة . ونص في المادة الرابعة من
قانون الإصدار على أن ينتفع بأحكام القانون المرافق كل من استثنى
من أحكام هذا القانون .

ومن حيث أن المادة ٢١ من هذا القانون تنص على أنه « فيها عدا
الأراضي التي لا ترد عينا طبقا للمادة السابقة ، تسخ عقود بيع
الأراضي الزراعية المملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراسة أو
استثنوا من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ... وذلك إذا كانت
قرارات رفع الحراسة أو الاستثناء قد نص فيها على اعتبار أراضيهم
مبيعة ... »

ويسرى في شأنها أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجوز
لأن يستردوا هذه الأراضي توفيق أوضاعهم أعمالا لأحكام المادة (٤).
من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد في
ذلك بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية
الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها وعين في المادة
الأولى الحد الأقصى للملكية الأراضي الزراعية . ثم نظم في المادة الرابعة
حالة تختلف في أركانها وأحكامها عن الحالة التي نظمتها في المادة السابعة
منه . فبينما تنظم المادة الرابعة حالة الأسرة التي تجوز ملكيتها أو ملكية

أحد أفرادها وقت صدور القانون المشار اليه الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الأولى منه تنظم المادة السابعة حالة الفرد أو الأسرة اللذين تزيد ملكيتهما بعد العمل بهذا القانون على الحد الأقصى المذكور لأسباب معينة أوردتها هذه المادة . فما يفرق بين المادتين هو الوقت الذي تتحقق فيه زيادة الملكية . وقد ترتب على اختلاف مجال تطبيق كل من المادتين عن الأخرى المغايرة في الأحكام التي أوردتها كل منهما . فطبقا للمادة الرابعة لا يجوز للفرد الخاضع للقانون أن يتصرف فيما زاد على الحد الأقصى المملوك له وقت تطبيق القانون إلا لأفراد أسرته حسبما تنظم ذلك باقى مواد القانون أما في مجال تطبيق المادة السابعة يجوز للفرد أو الأسرة التصرف في القدر الزائد للغير بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة فهذه التصرفات التي أجازتها المادة السابعة تعتبر في مجال تطبيق المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ باطلة ولا يجوز شؤها طبقا للمادة الأولى . أى أن المشرع أجاز بالنسبة للمكيته الطارئة أولا إعادة توفيق أوضاعهم طبقا للحقوق المحدودة التي نصت عليها المادة الرابعة ، ثانيا : إذا ما بقى للفرد أو الأسرة ما يزيد عن الحد الأقصى أن يتصرف فيه للغير خلال الميعاد المحدد .

ومن حيث أنه يترتب على المغايرة في مجال التطبيق وفي الأحكام بين المادتين المشار اليهما أن النص على تطبيق المادة الرابعة لا يستتبع تطبيق المادة السابعة .

فإذا نصت المادة ٢١ والمادة ٧ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه يجوز لمن يستردون أرضهم بالتطبيق لذلك أن توفيق أوضاع الأسرة ويمكن أن يتم ذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وهذا ما نظمته المادة الرابعة منه ، كما يمكن أن يجرى بعد تطبيق هذا القانون إذا حدث أن طرات ملكية للفرد أو الأسرة يجاوز بها ما يملكه الحد الأقصى المقرر قانونا وهذا ما نظمته — مع كيفية التصرف في الملكية الطارئة — المادة السابعة . ولكن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن إلا الاحالة على المادة الرابعة ، الأمر الذي يقطع بأنه لا يعتبر استرداد الأرض طبقا له يدخل في مجال تطبيق المادة السابعة التي تنظم مع الملكية الطارئة توفيق أوضاع الأسرة . بل حرص على أن تكون الاحالة

في المائتين ٧ ، ١٢ على التنظيم الذي يطبق في شأن توفيق أوضاع الأسرة وقت العمل بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لا بعد ذلك .

فإذا نصت المادة ٢١ والمادة ٧ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه يجوز لمن يستردون أرضهم بالتطبيق لحكم هذه المادة توفيق أوضاعهم أعمالاً لأحكام المادة الرابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أن يشير إلى الفقرتين الأولى والثانية من المادة السابعة ، اللتين تجيزان التصرف للغير فإن مؤدى هذا أن نسخ عقود البيع واسترداد الأرض طبقاً للقانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لا يعتبر ملكية طارئة تسمح بالتصرف في هذه الأرض للغير . فالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم ينص إلا على تطبيق التنظيم القانوني ذي الحقوق المحدودة كما تضمنته المادة الرابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلا يسوغ أن يكون للخاضع لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أن يستخدم ما يزيد على هذه الحقوق خاصة وأنه لم يرد ذكر في القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ للمادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو لما تضمنته من أحكام .

ومن حيث أنه لا يقدح في هذه النتيجة القول بأن المشرع أحال في شأن الأراضي التي استردت طبقاً لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ إلى أحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذي نظم بدوره تنظيمها كلياً توفيق الأوضاع وكيفية التصرف في الملكية الطارئة التي تترتب عليها تجاوز الحد الأقصى للملكية ، وإن المشرع لم يكن في حاجة إلى نص المادة ٧ ، ٢١ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ إذ أن الإحالة الشاملة على القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تكفي في هذا المجال ذلك أن هذا التفسير يتجاوز نصاً صريحاً في القانون حدده المادة المحال إليها ، ويستند هذا التفسير على نسبة نية المشرع لم يفصح عنها في أي من مواد القانون وهي اعتبار استرداد الأرض نتيجة لتطبيقه ملكية طارئة فنسبه هذه النية للمشرع يتجاوز صريح ما نص عليه وينح بالتالي للخاضعين لأحكامه استناداً إلى هذه النية المعارضة والتي لم يفصح عنها حقوقاً تزيد على ما تضمنته إرادته الصريح التي لا لبس فيها وفي هذه الحالة يتعين أن تفسر الإحالة على القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بما لا يجاوز إرادة المشرع الصريحة في القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فلا تطبق المادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

الا على الاراضى التى آلت ملكيتها للخاضعين له بعد الجمل بأحكامه وبالاسباب الواردة فيها سواء قبل تطبيق القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ او بعد ذلك ..

ومن حيث انه لا يسوغ ايضا القول بأن القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ صدر بأيلولة اموال من خضعوا للحراسة للدولة اى أنهم كانوا عند صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ غير ملكين لها فاذا صدر القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعادة تلك الاموال لاصحابها فان هذا القانون يعتبر مصدر حقهم فى ملكية تلك الاموال التى أعيدت لهم مرة أخرى بعد العمل بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وبالتالي يسرى فى شأنهم حكم المادة السابعة منه — لا يسوغ هذا القول ايضا فى التطبيق السليم لاحكام القانون ٤ ذلك انه بعد صدور القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٣ لسنة ١٩٦٧ باستثناء بعض الخاضعين لاحكام القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ومن بينهم الطاعنة من احكام ايلولة الممتلكات المنصوص عليها فيه الى الدولة ومؤدى ذلك ان هذه الاراضى عادت الى ملكيتهم قبل تطبيق احكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . ولكن القرار المشار اليه أجرى تفرقة بين الاراضى التى لم يتم التصرف فيها وتسلم لهم عينا بما يترتب على ذلك من امكانية قباهم بالتصرف فيها وهذا ما نصت عليه المادة ٧ من القرار ٥٦ لسنة ١٩٦٧ المشار اليه والصادر بشأن الطاعنة وبين الاراضى التى تم التصرف فيها فتسلم لهم قيمتها وهذا ما نص عليه القرار ٥٩ لسنة ١٩٧٨ سالف الذكر فاذا جاء القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بفسخ هذه التصرفات فان ملكية الاراضى التى وردت عليها لا تعود بهذا الفسخ الى ملكية الدولة ثم الى الخاضعين بل تعود الى ملكيتهم بالتطبيق للقرار ٩٣ لسنة ١٩٦٧ نتيجة للأثر الرجعى للفسخ وتعتبر بالتالى على ملكهم عند صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . واذا كان للطاعنة مأخذ أخرى على الاجراءات التى اتخذها الاصلاح الزراعى او غيره من الجهات فى تطبيق القوانين او القرارات فان مجال النص على ذلك يكون فى المطالبة بالالفاء او بالتعويض او بغير ذلك ان توافرت اركان المطالبة دون ان يترتب على ذلك مخالفة احكام القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ او قانون الاصلاح الزراعى . خاصة وأن القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص فى المادتين ٧ ، ٢١ منه على أن يعتد بالحالة المدنية

للأسرة في تاريخ العمل بالقانون ٥ لسنة ١٩٦٩ ، الأمر الذي يؤكد به المشرع إرادته الصريحة في تطبيق المادة الرابعة من هذا القانون تأسيسا على أن هذه الأراضي مملوكة للأسرة عند تطبيق أحكامه دون المادة السابعة منه .

ومن حيث أنه وقد انتهى قرار اللجنة القضائية المطعون فيه الى رفض طلب المعارضة فلن هذه النتيجة تكون متفقة مع صحيح تطبيق أحكام القانون مسندة الى أسباب هذا الحكم ويكون الطعن غير قائم على سند صحيح متعينا رفضه مع الزام الطاعنة المصروفات .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٩)

ثالثا : امثلة لحالات توفيق الأوضاع

قاعدة رقم (٨٩)

المبدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها - نصها على أنه إذا زانت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغية طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على الماسة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، يجوز للفرد أو الأسرة التصرف في القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة - تقويم الخاضع اقراراً سنة ١٩٦٥ يثبت أن ملكيته قد زانت على الحد الأقصى للملكية الفرد بسبب أبولة بعض الأراضي المملوكة لوالدته إليه بطريق الميراث - قيام منازعة أمام محكمة التقض حول ملكية الأرض التي آلت إليه بالميراث - اعتبار ملكيته للحصة الموروثة غير مستقرة في نمته المالية إلا بعد صدور حكم محكمة التقض في ١٩٧٠/٤/٢٥ - أثر ذلك - اعتبار ملكيته للحصة الموروثة ملكية طارئة بغية طريق التعاقد وغير داخلية في ملكيته وقت العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الإصلاح الزراعي والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه - خضوع هذه الحصة للمادة السابعة سابقة الفكر - للخاضع التصرف فيها خلال سنة من تاريخ موافقة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

ملخص الفتوى :

ان السيد كان قد تقدم باقرار عن ملكيته وفقاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي بعد أن توفيت شقيقته السيدة بتاريخ ١٩٦٠/٨/٢٥ وآلت إليه منها بالميراث حصة قدرها اس/١١/ط/١١ انا بلغ بها مجموع ملكيته ٦٨/ط/١٠٥ وقد تصرف سيادته في القدر الزائد عن الحد الأقصى للملكية وأصبحت ملكيته مقصورة على ١٥ اس و

١٤ ط و ٩٩ ف ، وذكر في خاتمة الملاحظات في اقراره المشار اليه انه قد تؤول اليه عن والدته حصة في وقف قدرها ١/٧ ١١ اس/٢١ ط/٦ وان هذه الحصة متنازع عليها وامرها مهروض على محكمة النقض .

وقد استولت الهيئة ابتدائيا على حصة الوقف سائلة الذكر باعتبارها زائدة عن الحيد الاقصى للملكية المحددة. بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فيظلم السيد المذكور من ذلك وعرض تظلمه على ادارة الفتوى لوزارة الزراعة والايجلاج الزراعى التى ابدت أن من الملائم استمرار الاستيلاء ابتدائيا على حصة الوقف الى أن يبت في استحقاقها بحكم قضائى نهائى ، بتاريخ ١٩٧٠/٦/٢٢ تقدم السيد المذكور بطلب جاء فيه أنه قد صدر حكم محكمة النقض بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ في النزاع الذي كان معروضا املا حول استحقاقه حصة الوقف المشار اليها وأنه تبين أن مساحية الحصة التى آلت اليه قدرها ٢٢٣/١٦ ط/٩ ف بزماء محافظتى بنى سويف واسيوط ، وطلب سياجته الفناء الاستيلاء المؤقت الذى تم على حصة الوقف المتنازع عليها وقدرها ١١٧/٨ اس/٢١ ط/٦ منه والسماح له ببيع ما يزيد على الخمسين فداناً المسوح له بها قانونا كحد اقصى بها فيها حصة الوقف المحكوم له بها وقدرها ٢٢٣/١٦ ط/٩ ف . وذلك في ظل احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعديل احكام قانون الاصلاح الزراعى الذي خضع له .

وطليت الهيئة افادتها بالرأى عن وضع حصة الوقف في ظل القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهل يستمر الاستيلاء عليها أم انه يصدر حكم محكمة النقض يجوز للسيد المذكور التصرف في الحصة وفقا لتوفيق الأوضاع .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى ينص في مادته الاولى على انه « لا يجوز لآى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان » ، وتنص المادة الثانية منه على انه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه .. الخ » .

ومن حيث أن القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد أقصى للملكية الإبرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها ينص في مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً .. الخ » ، وتنص المادة الرابعة منه على أنه « يجوز لأفراد الأسرة التي تتجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم في نطاق ملكية المائة فدان التي يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التي يرضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى ألا تزيد ملكية أي فرد منهم على خمسين فداناً ... » وتنص المادة السابعة منه على أنه « إذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فداناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم إقرار إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقاً للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف في القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ... الخ » .

ومن حيث أنه وإن كان الأصل في الأحكام أنها مقررة أو كاشفة للحقوق ولذا ترد ملكية السيد / التي كشفت عنها حكم محكمة النقض الصادر بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ إلى تاريخ أيلول حصة الوقف إليه بالميراث عن والفته المتوفاة في ١٩٦٢/٦/٢٢ ، إلا أنه وقد ذكرها في الإقرار المقدم منه إلى هيئة الإصلاح الزراعي بعد وفاة شقيقته السيدة / في ١٩٦٥/٨/٢٥ وأيلول بعض أموالها إليه بالميراث وأبدى أن ملكيته لحصة الوقف المشار إليها محل منازعة مطروحة أمام محكمة النقض ، ولذا فلم يعتد بهذه الحصة في حساب الحد الأقصى للملكية طبقاً للقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار إليه كما أن هيئة الإصلاح الزراعي لم تعترض على ذلك خلال السنة التي كان يحق له فيها التصرف فيها جاوز الحد الأقصى للملكية ، كل ذلك يكشف عن أن ملكية السيد المذكور لحصة الوقف لم تثبت أو يستقر في ثمنه

المالية الا بصدر حكم محكمة النقض في ١٩٧٠/٤/٢٥ ، ولذا فانها تخرج على ملكيته في تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه كما تخرج عن ملكيته وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر (١٩٦٩/٧/٢٣) ولذا لا تشملها الرخصة المخولة في المادة الرابعة منه لتوفيق الاوضاع وتعتبر ملكيته للحصة المذكورة ملكية طارئة بغير طريق التعاقد تخضع لحكم المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر تجيز للفرد التصرف في القدر الزائد على الحد الأقصى خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، وهي تقتض موافقة هيئة الاصلاح الزراعى على هذا التصرف ، فاذا اعترضت عليه وظلت على اعتراضها حتى فلت ميعاد التصرف ، فلا يبدأ هذا الميعاد الا من تاريخ موافقة الهيئة على التصرف .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن السيد / يجوز له التصرف في المقدار الذى حكمت له به محكمة النقض بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ ذلك خلال سنة من تاريخ اخطاره بموافقة هيئة الاصلاح الزراعى أو عدم اعتراضها على هذا التصرف .

(ملف ١٤/١٠٠ — جلسة ١٤/٤/١٩٧١)

قاعدة رقم (٩٠)

المبدأ :

توفيق الاوضاع طبقا للمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ينصرف الى الملكيات القائمة في ذمة اصحابها وقت العمل بالقانون — حكم المادة السابعة من هذا القانون يتعلق بالملكيات التى تطرا على ذمة من آلت اليهم بعد العمل بالقانون وتنتج عن سبب من اسباب بغير طريق التعاقد — اثر ارتداد الملكية الى البائع بطلانا لمقد بيعه هو استرداد الملكية أو مكته التصرف — استرداد الملكية في هذه الحالة

يعتبر بمثابة طرؤ لهذه الملكية في تطبيق حكم المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — بدأ موعد السنة الجائز التصرف خلالها من تاريخ شطب تسجيلات العقود البطللة تنفيذا لحكم البطلان .

ملخص الفتوى :

ان المادة الاولى من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على انه لا يجوز لاي فرد ان يمتلك من الاراضي الزراعية وما في حكمها اكثر من خمسين فداناً ولا ان تزيد ملكية الأسرة على مائة فدان ، وعرفت المادة الثانية الأسرة بشمولها للزوج والزوجة والاولاد القصر وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق احكام هذا القانون على اسس الحالة المدنية لأفرادها التي كانوا عليها يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ ، كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان ثابتاً بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ .

ولجازت المادة الرابعة لأفراد الأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية احد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الاولى ان يوفتوا أوضاعهم في نطاق ملكية المائة فدان « بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ثم نصت المادة السابعة على انه اذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فداناً « بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التصاقد أو ملكية الأسرة عن مائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، فاذا زادت الملكية بعد العمل بالقانون على هذا النحوفاته يجوز للفرد أو الأسرة التصرف في القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة كما يكون لأفراد الأسرة أن يعيدوا توفيق أوضاعهم في نطاق ملكية المائة فدان بتصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة المشار إليها .

ومناد ذلك أن توفيق الأوضاع (م ٤) ينصرف الى الملكيات القائمة في ذمة أصحابها وقت العمل بالقانون . ويتم التوفيق بإجراء التصرفات الناقلة للملكية بين أفراد الأسرة الخاضعة للقانون بشرط الاعتداد بالحالة

المختبة لامتداد الأسرة في ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ ، وبشرط أن تتم هذه التصرفات في حدود المدة مدان للأسرة والخمسين مدانا للفرد ، وبشرط أن يثبت تاريخ التصرف خلال سنة أشهر من تاريخ العمل بالقانون .

أما المادة السابعة فهي تتعلق بالملكيات التي تطرا على ثمة من ألت اليهم بعد العمل بالقانون ، وتنتج عن سبب من أسباب الملكية بغير طريق التعاقد ، وحكمها جواز التصرف فيها ، داخل نطاق الأسرة عوتيقا للأوضاع في حدود المدة مدان ، وخارج نطاق الأسرة فيما يجاوز النصاب ، وذلك بشرط أن يثبت تاريخ التصرف خلال سنة من تاريخ الأيلولة .

والحاصل في الموضوع المعروض أن التصرف الصادر من في ١١ فدان و ١١ قراط و ١٨ سهم قد صدر الى زوج شقيقته فهو ليس تصرفا في نطاق الأسرة مما يخرج به التصرف بطبيعته عن كونه توفيقا للأوضاع فلا يخضع للمادة الرابعة من القانون وأن تصرف السيدة صدر أحدهما الى غير الزوج في مساحة ٢٥ فداناً ، كما أن تصرفها الى الزوج في ٥ أفدنة و ١٧ قراط و ٢١ سهم وأن تم زوجها فقد كان الزواج لاحقاً لتاريخ ثبوت الحالة المدنية المقررة بالمادة الثانية (٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩) بدليل أنه لم يشر الى قيام الأسرة في الاقرار الفردي الذي قدمته فور صدور القانون واثير اليه بالاقرار اللاحق لذلك المقدم في ١٩٦٢/٢/١٣ ومن ثم يخرج التصرفين الصادرين من السيدة المذكورة من مجال توفيق الأوضاع داخل نطاق الأسرة ولا يخضع للمادة الرابعة من القانون .

وبهذا ينحصر التساؤل ، في مدى صحة التصرفات الصادرة من المالكين المذكورين وفي مدى نفاذها في مواجهة جهة الإصلاح الزراعي وذلك بالتطبيق لحكم المادة السابعة من القانون الخاصة بالملكيات الطارئة بعد العمل بالقانون .

وإذا كانت ملكية الأرض المتصرف فيها من المالكين قد ارتدت اليهما بإبطال العقود السابق صدورهما من السيدة / ومورثتها بحكم محكمة الاستئناف ورفض محكمة النقض وقف تنفيذه ، إذا كان ذلك فإن

نقطة التساؤل تنحصر في بحث ما اذا كان حكم البطلان هنا كاشفا عن قيام ملكية المقرين من قبل أم هو منشئ لهذه الملكية . وان كان منشئا فهل يعتبر ملكية آيلة « بغير طريق التعاقد » على ما نصت المادة السابعة أم لا وان كان منشئا للملكية « بغير طريق التعاقد » فما هو تاريخ الابلولة هل حكم محكمة الاستئناف أم حكم محكمة النقض برغض وقف تنفيذه أم شطب تسجيلات الشهر العقاري .

ومن حيث ان الأصل في الأحكام كونها كاشفة عن الحقوق لا منشة لها ، لان وظيفة المحكمة ان تبين حق الخصم بالنسبة لموضوع النزاع لا ان تخلق للخصوم حقوقا لم تكن قائمة ، واجابة دعوى المدعى يفيد كشف حقه الثابت أصلا ، ورفض دعواه يفيد كشف انعدام حقه . واذا كان من الأحكام ما ينشئ حالة قانونية جديدة لم تكن قائمة فهي حالات محصورة محددة بالقوانين كالأحكام المتعلقة بالولاية وتحديد النفقة . الخ وهي لا تخل بالأصل العام بحال .

ومن حيث أنه ، اذا كان ذلك ما تقدم فإن العقد الباطل وان كان لا ينتج أثرا قانونيا ، فهو في حالات معينة « واقعة قانونية » ومن ثم فإن اعدامه كتصرف شيء وكونه « حانة مادية » او واقعة قد ترتب عملا آثارا وأوضاعا قانونية شيء آخر نمبدا انعدام التصرف تحده في التطبيق اعتبارات عدة ، منها ما يتعلق باستقرار المعاملات ، ومنها ما يتعلق بمصالح الخلف الخاص حسن النية ، ومنها ما يتعلق بحماية الوضع الظاهر .

فمثلا مقتضى التوليد المنطقي من فكرة الانعدام ، ان العقد الباطل لا يصحح بالتقدم لأن العدم لا يصير وجودا مهما طال عليه الأبد ، ولكن المادة ١٤١ من القانون المدني التي قررت في فقرتها الأولى مبدأ الانعدام ، عادت في فقرتها الثانية تؤكد خلاف هذا المبدأ بتقريرها سقوط دعوى البطلان بمضي خمسة عشرة عاما ، وكان ذلك حدا من الاطلاق أساسه الحرص على استقرار المعاملات .

وكذلك تقضى المادة ١٠٣٤ مدني ببقاء الرهن قائما رغم زوال سبب ملكية الراهن حماية للدائن المرتهن حسن النية — من نتائج بطلان

الرهن المرتب على زوال سبب ملكية الراهن . وقصر ذلك المشرع لا توليدا .
منطقيا من مبدأ علم ولكن موازنة عملية بين مصالح الدائن المرتهن .
حسن النية ومصلح المالك الحقيقي . وكذلك الشأن فيما قضت .
به المادتان ١٥ ، ١٧ من قانون الشهر العقاري من تقرير أن الحكم
بزوال سبب ملكية المتصرف لا يؤثر في حق المتصرف اليه اذا كان قد تلقى
حقه بحسن نية وقام بشهر سنده وفقا للقانون قبل تسجيل عريضة
الدعوى التى حكم فيها بزوال سبب ملكية المتصرف . وذلك رعاية لمصلح
الخلف الخاص ، وكذلك الشأن بالنسبة لتنفيذ عقود الادارة كالايجارات .
في مواجهة من ارتدت اليه الملكية رغم زوال ملكية مصدر العقد .

وكذلك فان القانون يرتب على « الحالة المادية » نتائج عملية :
تتعلق بحماية الوضع الظاهر ، ومن ثم يجيز الثقة ما يترتب على الوضع .
الظاهر او على « الغلط الشائع » من نتائج ، مراكر قانونية تولدت بحسن .
نية ، كاجازة تصرفات المالك الظاهر او الوارث الظاهر حسبما يتردد .
كثيرا في كتب الشراح .

وفي حالة الصورية المطلقة ، فان المنطق القانونى العام يعتبر
العقد غير موجود أصلا فلا يترتب عليه أثر بين المتعاقدين ولا بالنسبة :
للغير ، على أن المادة ٢٤٤ مدنى أجازت لدائن المتعاقدين والخلف الخاص .
حسن النية أن يتمسك بالعقد الصورى أى العقد الظاهر المنعقد .
قانونا حماية لحسن نيتهم (نظرية العقد . د سليمان مرقص ص ٣٠٠) .
د . السنهورى . نظرية العقد ص ٦٦٢ (الوسيط - الجزء الاول ص ٥١٣) .

فإذا كان يلاحظ من جميع هذه الأمثلة ، أنها جميعا تتعلق ، بطرف .
ثالث أى بحماية الغير الذى تعامل على أساس الوضع الظاهر أو الخطأ
الشائع ، ولكنها لا تقر نوعا من الحماية لصاحب الوضع الظاهر الذى زال .
سبب ملكيته وإن الحالة المعروضة تتعلق لا بحق آل من المسالك
الظاهر الى الغير ثم ارتدت الملكية الى المالك الحقيقى ، ولكنها تتعلق
بأثر ارتداد الملكية الى البائع بطلانا لعقد بيعه وما يترتب على ذلك .
من نتائج .

إذا كان ما تقدم يتفق وحكم القاتون ، فإن ما يجب النظر اليه هو بيان الوضع القلوني الذى أحيط به البائع بصدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فقد قرر قانون الاصلاح الزراعى الأخير ، نصابا للملكية خمسين فدانا للفرد ومائة للأسرة والاستيلاء على القدر الزائد ، وأحاط الاستيلاء بثلاثة محددات ، الأول أنه يعتد بالتصرفات الصادرة من المالك متى ثبت تاريخها قبل ٢٣ يوليو ١٩٦٩ فيخرج من الاستيلاء ، والثانى أنه يرخص للمالك بالتصرف الى أفراد أسرته فيما يزيد عن نصاب الفرد وفى حدود نصاب الأسرة متى ثبت تاريخ التصرف خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون فيخرج من الاستيلاء والثالث أنه يرخص للمالك بالتصرف فيما يطرا على ملكيته من زيادة على النصاب متى ثبت تاريخ التصرف خلال سنة من الأيلولة ، فيخرج ذلك أيضا من الاستيلاء .

وإذا كان المبدأ العام للاصلاح الزراعى ، بنص المادة الاولى من القانون هو عدم جواز زيادة الملك على النصاب ، والاستثناء هو جواز زيادتها بغير طريق التصادق لمدة سنة لا تزيد يجرى خلالها التصرف او يتم الاستيلاء بعدها - إذا كان ذلك فإن التصرف يعتبر رخصة ممنوحة للمالك خلال امد محدد هو مدة السنة ومن المنطقى أن يبدأ ميعاد أى تصرف من تاريخ توافر القدرة عليه . واستقراء أحكام القانون المدنى يكشف عن أن أيا من المواعيد التى حددها انها يبدأ من يوم توافر القدرة على اتخاذ الاجراء المطلوب ، كما هو الشأن بالنسبة لدعوى الإبطال التى تبدأ محتها من تاريخ العلم بسبب الإبطال ، ودعوى التعويض عن الفعل الضار التى تبدأ محتها من تاريخ العلم بالضرر والمتسبب فيه . وهكذا .

ومن حيث أن الملكية الطارئة فى صدد تطبيق أحكام المادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تتجسد أساسا فى أحد عناصر هذه الملكية وهو حق التصرف ، أو القدرة على التصرف ، فللملكية فى هذا النص معنى خاصا يرتبط بمكة التصرف ، وإذا لم يكن فى مكتة صاحب الشأن أن يتصرف فى العين ، فملكيتها خارجة عن مجال أعمال النص وإذا كان مالكا ولكن لم تتوافر لديه مكتة التصرف فى العين حتى صدر قانون الاصلاح

الزراعى الأخير ، اعتبرت الملكية بالمعنى الخاص الوارد بالمادة السابعة ملكية طارئة من تاريخ توافر هذه المكتة للمالك قانونا .

ومن حيث أن « حق التصرف » هو أهم العناصر التى تميز حق الملكية عن غيره من الحقوق العينية الأصلية وحق التصرف هذا هو ما يتعلق به مناط أعمال حكم المادة السابعة من قانون الإصلاح الزراعى ولا شك أن لاي مالك الحق فى التصرف ، وهو مكفول له بموجب إيلولة الملك له وما خوله القانون له من سلطات على المال ، والجديد هنا لا أن ثمة مالكا ليس له حق التصرف ، فهذا افتراض يناقض مصدره ، ولكن الجديد أن ثمة « حالة مادية » تجرد هذا الحق من مكتة استعماله قانونا ، وهذه الحالة المادية هى وجود عقود البيع المسجلة وحيازة المشترين للمال بموجب هذه العقود وتجرد البائعين ظاهريا من الحيازة والملك المسجل .

وإذا كان القانون المدنى يرتب على حالة المالك الظاهر « كحالة مادية » بعض آثار الملكية الحقيقية إذا كانت لديه مكتة التصرف الى حسن النية تصرفا يحترمه القانون فإن الوضع العكسى هو عين موضوع الحالة المعروضة ، اذ هى حالة مادية جوهرية بالنسبة للبائعين بالعقود الباطلة انها نفى ظاهرى للملكية عنهم ، وهذا النفى الظاهرى من شأنه أن يثبّل عن المالك الحقيقى امكانية التصرف . وهنا يكون استرداد مظهر الملكية للمالك الحقيقى بمثابة طرء لهذه الملكية اليه بقدر ما ينتج له مكتة التصرف فى المال .

ومن حيث أن الملكية جماع سلطات ثلاث ، سلطة الاستعمال والاستغلال والتصرف والسلطان الأوليتان ترتبطان بالحيازة ، وقد انتقلت الحيازة فى الحالة المعروضة الى المشترين فصار لديهم حق الاستعمال والاستغلال ولكن سلطة ممارسة الاستعمال والاستغلال . كما نقل عقد البيع الباطل المسجل سلطة التصرف من البائعين . وإذا كان القانون لا يعترف بحقيقة هذا الانتقال ، فهو حالة مادية حدثت جردت المالك الحقيقى من المظهر الذى يمكنه من الممارسة لحقه ، ويكاد يستحيل أن يتصور أن مالكا موقعا على عقد بيع مسجل ولا يجوز البيع ، بقادر ماديا على التصرف ، فهو غير مالك ظاهريا بطريق النفى بما يقابل الملكية الظاهرية للمشتريين الحائزين .

ومن حيث أنه وفقا لهذا المنطق ، يعتبر استرداد مظهر الملكية
أو مكتة التصرف بمثابة طرء لهذه الملكية في تطبيق حكم المادة السابعة
من قانون الإصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويبدأ موعدا السنة
الجائز التصرف خلالها في هذه الملكية الزائدة عن النصاب ، لا من تاريخ
حكم المحكمة بالبطلان ، ولو كان من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة
تنفيذا لحكم البطلان ، وهو التاريخ الذى يسترد به المالك مظاهر
الملك المكتة من التصرف .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن استرداد المالك المذكورين
لظهر الملك ومكانته بسبب الحكم ببطلان عقود البيع المشار اليها
وشطب تسجيلاتها بالشهر العقارى هو بمثابة كسب للملكية جديدة في
حكم المادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر ،
ومن ثم يجوز لهؤلاء المالك أن يتصرفوا فيما استرد اليهم بتصرفات ثابتة
التاريخ خلال سنة من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة .

(ملف ١٠٠/١/٢٧ — جلسة ١٣/٦/١٩٧٢)

تعليق :

إذا طرأ بعد العمل بالقانون الذى يحدد الحد الأقصى للملكية
سبب من أسباب كسب الملكية غير العقد ، فان هذا السبب ينتج اثره
القانونى ويرتب اكتساب الملكية ، ولو أدى ذلك الى زيادتها عن الحد
الأقصى المقرر للفرد أو للأسرة .

من هذه الأسباب الميراث والوصية والالتصاق ، وفي رأى البعض
التقادم أيضا . أما الشفعة فتأخذ حكم العقد ولا تنتج أثرها القانونى
فى اكتساب الشفع المالك متى ترتب عليها زيادة ملكيته عن خمسين
غدانا أو ملكية أسرته على مائة فدان . (د. محمد لبيب شنب — المرجع
السابق — ص ٣٢ ، ٣٣)

ومن هذه الأسباب أيضا بالنسبة للأسرة الزواج والطلاق أيضا .
اذ قد يترتب على سبيل المثال على زواج الأب من امرأة بالفة رشدها ،
انضمامها الى أسرة زوجها ، فإذا كانت تملك بدورها أرضا زراعية
زادت ملكية الأسرة . أو تطلق فتعود الى أولادها من زوج سابق وتنضم
الى أسرته وتزيد بذلك ملكية الأسرة .

عندئذ يتعين توفيق اوضاع الأسرة حتى لا يزيد ما تملكه الأسرة على مائة فدان والا آلت الزيادة الى الحولة اذا لم يتم التصرف في الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها ، وذلك بأن يتصرف مالك الزيادة الطارئة بأى تصرف نافل للملكية كالبيع أو الهبة ، وليس بلازم أن يكون تصرفه لشخص أو اشخاص ممن تتوافر فيهم صفات معينة كان يكونوا من صغار الزراع مثلا ، ولكن يجب أن يتم هذا التصرف خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة وأن يكون تصرفه ثابت التاريخ ، فإذا لم يتصرف المالك في الزيادة ومرت السنة ، فإن الزيادة تصبح ملكا للدولة وتخضع لأحكام الاستيلاء . كذلك يمكن تجنب الاستيلاء على القدر الزائد على الحد الأقصى كله أو بعضه عن طريق توفيق الأوضاع داخل الأسرة ، بأن يتصرف أعضاء الأسرة بعضهم لبعض في هذه الزيادة بما يترتب عليه ألا تتجاوز ملكية الفرد الواحد خمسين فداناً ولا تزيد ملكية الأسرة على مائة فدان ويشترط في توفيق الأوضاع لى يكون صحيحاً ويعتد به عدة شروط هي :

١ — أن يتم ذلك خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، وأن يكون للتصرفات التى أبرمت بقصد توفيق الأوضاع تاريخ ثابت خلال هذه السنة ، وأن يقدم أفراد الأسرة اقراراً بهذا التوفيق خلال هذه المدة .

٢ — أن يوافق على هذا التوفيق ذوى الشأن ممن تكون لهم صلاحية اعطاء هذه الموافقة .

وعلى ذلك فإذا كان أحد أفراد الأسرة غير كامل الأهلية يجب أن تصدر الموافقة ممن ينوب عنه قلنونا من ولى أو وصى أو قيم .

ويذهب بعض الشرح الى أنه لا يكفى رضاء طرف التصرف في هذا المقام ، بل أن رضاء أفراد الأسرة جميعاً واجب أيضاً ، لما فى توفيق أوضاع ملكية الأسرة من مصلح بحق الورث المرتقب لكل فرد فى الأسرة . (د . محمد ليبب شنب — المرجع السابق — ص ٣٥)

على أن الذى استهدفه المشرع فى قوانين الإصلاح الزراعى هو عدم تجاوز الملكية الزراعية حداً معيناً ، ولم يكن يستهدف مثل هذا بما فيه من فرض قيود على حرية المالك الأصلية فى التصرف فى ماله الخاص .

الفصل الرابع

الاعتداد بالتصرفات

الفرع الأول : احكام عامة

الفرع الثاني : ثبوت التاريخ

**الفرع الثالث : ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوسيلة الوحيدة لاستبعاد
الأرض من الاستيلاء (التقادم)**

الفرع الرابع : الاعتداد بالتصرفات الى صفار المزارعين

الفصل الرابع الاعتداد بالتصرفات

الفرع الأول احكام عامة

قاعدة رقم (٩١)

المبدأ :

المادتان الثانية والثالثة من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ - التفرقة بين الرخصة التي منحها القانون في المادة الثانية للخاضع لإبرام تصرفات تالية للعمل به طبقا لشروط معينة وما تتطلبه المادة الثالثة من شروط الاعتداد بالتصرفات السابقة على نفاذ القانون - التصرفات التي يدعى المالك الخاضع إبرامها قبل العمل بالقانون يتطلب فيها دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمل به - الأصل في هذه التصرفات هو عدم ثبوت تاريخها وعلى من يدعى العكس اثبات ذلك - عند بحث التصرفات التي تنظمها المادة الثانية للمحكمة أن تقدر الأدلة والقرائن للاعتداد بصدور التصرف خلال الفترة التي نص عليها القانون استصحابا للظاهر الذي يفترض المصلحة المشروعة التي تدفع المالك الى التصرف طبقا للرخصة التي منحها آياه القانون .

مخلص الحكم :

ان المادة الاولى من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تنص على انه لا يجوز لاي فرد ان يمتلك من الاراضي الزراعية اكثر من مائة فدان كما تنص المادة الثانية منه على انه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث او الوصية او غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد كان للمالك ان يتصرف في القدر الزائد الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض الذي يحدد طبقا لاحكام هذا القانون اذا لم يتصرف المالك خلال

المدة المذكورة او تصرف على خلاف احكام هذه المادة » . وجاء في
المذكرة الإيضاحية لهذا القانون انه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ
على الأقل قبل مضي هذه المدة . وقد أصدر مجلس ادارة الهيئة
العامة للإصلاح الزراعي القرار التفسيري رقم ١ لسنة ١٩٦٢ وتنص
المادة الأولى منه على أن يشترط في صغار الزراع الذين يجوز التصرف
اليهم في الأراضي الزائدة على القدر الجائز قانونا وفقا لحكم المادة
٢ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما يلي : ١ — أن يكونوا متمتعين بجنسية
الجمهورية العربية المتحدة بالغين سن الرشد لم يسبق الحكم عليهم في
جناية او جريمة مخلة بالشرف ما لم يكن قد رد اعتبارهم ٢ — أن تكون
حرفتهم الزراعة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسي ٣ — أن يقل ما يملكه
كل منهم من الأرض الزراعية وما في حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على
فدانين . وتنص المادة الثانية من هذا القرار على انه يشترط لتنام
التصرفات المنصوص عليها في المادة ٢ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١
المشار اليه ما يأتي ١ — أن يكون المتصرف اليه من أهل القرية الواقعة
في دائرتها الأرض المتصرف فيها او القرى المجاورة لها ٢ — ألا يكون
المتصرف اليه من اقارب المالك حتى الدرجة الرابعة ٣ — ألا تزيد الأرض
المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجته وأولاده القصر على
خمس أكتة ٤ — يوقع المتصرف اليه اقرارا يتضمن الشروط
المنصوص عليها في هذه المادة ، والمادة السابقة بالنسبة اليه ويصدق
على هذا الاقرار من أعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية
ومن العبددة والشيخ والمأذون والصراف في القرية التي يكون فيها المتصرف
اليه ٥ — اذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها آجلا فلا يجوز الاتفاق على
فائدة لأقساط الثمن تجاوز ٣٪ سنويا .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على الملف رقم ٣٥٥٣/١٢٧/١ وهو
الخاص بالمستولى لديه ان المستولى لديه عن
نفسه وبصفته وكيلا عن باقى ورثة المرحوم
و باع بتاريخ ٢٤ أبريل ١٩٦٢ الى
مورث المطعون ضدهم ١٧ س ١١ ط ٣ ف بجميع مشتلاتها وملحقاتها وبما
لها من الحقوق والمرافق والمنافع الداخلة فيها والخارجة عنها
بدون استثناء وتقع الأرض في حوض قطع البصل نمرة ٣ ضمن القطعة

٣ بعزية الشيخ سليط مركز شبين دقهلية وتضمن العقد حدودها الأربعة ولقد أبرم هذا العقد بعد وفاة المرحومة السيد / والدة البائعين بتاريخ ١٤ نوفمبر سنة ١٩٦١ وزيادة ملكية الورثة البائعين عن الحد المسموح بتلكه قانونا .

ومن حيث أن ملف الاقرار تضمن اقرار من عمدة وشيخ وصراف وماذون عزية الشيخ سليط مركز شبين وكذلك من أعضاء مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية بأن المشتري من العزبة المذكورة وهو متمتع بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ويبلغ سن الرشيد ولم يسبق الحكم عليه في جنلية أو جنحة مخلة بالشرف وأن حرفة الزراعة وما يملكه هو وزوجته وأولاده القصر يقل عن مئتين ومن أهل قرية الشيخ سليط الكائن بزمامها أطيان البائعين وأن ما تصرف فيه له وزوجته وأولاده القصر لا يزيد عن خمسة أفدنة وليس من أقارب المالكين مطلقا . ولقد أرسل المشتري هذا الاقرار بكتاب موقع عليه منه الى مدير إدارة الاستيلاء بالهيئة الصالحة للإصلاح الزراعى . كما تضمن الملف اقرارا من شيخ الناحية والماذون والصراف وعليه خاتم الجمعية التعاونية الزراعية بناحية شربين دقهلية تضمن أن العقود الواردة به ومن بينها العقد المبرم مع مورث المطعون ضدها الأولى تتوافر فيها الشروط وأن الأطيان في حيازة المشتريين ابتداء من سنة ١٩٦٢ الزراعية .

ومن حيث أنه في خصوصية هذا النزاع تتعين التفرقة بين الرخصة التي منحها القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في المادة الثانية منه لأبرام تصرفات تالية للعمل به وما تتطلبه المادة الثالثة من شروط الاعتراف بالعقود السابقة عليه . فالمرجع قد ارتأى أنه إذا زادت ملكية الخاضع عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخل لأرادته فيه يكون للخاضع أن يتصرف في القدر الزائد بالشروط التي نص عليها القانون ، فالتصرف هنا جائز ومعترف به قانونا وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسه . وفي هذا الإطار يتعين النظر الى الشروط التي أوردتها القوانين في المادة الثانية منه . والأمر على النقيض بالنسبة لما تضمنته المادة الثالثة التي نصت على أن تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقه المالك ولا يعتد بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به . فهذه التصرفات التي

يدعى المالك الخاضع أنها تمت قبل العمل به يتطلب فيها القانون دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمل به . لأن مؤدى الاعتداد بها هو خروجها من نطاق تطبيق القانون واستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنا تطلب الدليل المشار اليه . أما التصرفات التى تحكمها المادة الثانية فلا تثريب على الخاضع عند ابرامها . وبسبب هذا الفارق بين حالتى المادة الثانية والمادة الثالثة يصبح الاصل بالنسبة للتصرفات التى تحكمها هذه المادة هو عدم ثبوت التاريخ وعلى من يدعى العكس أن يثبت التاريخ قاتونا . أما بالنسبة للمادة الثانية فانه اذا كان ثمة ادلة وقرائن أخرى تجعل المحكمة تطئن الى صدور التصرف خلال الفترة التى نص عليها القانون ، كان لها أن تحكم بالاعتداد به استصحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقا للرخصة التى منحها اياه القانون .

ومن حيث أنه قد سلفت الإشارة الى الاقرار الموقع عليه من الشيخ والمأذون والصراف والذى عليه خاتم الجمعية التعاونية ، الذى يفيد أن الاطيان محل العقد المبرم مع مورث الطعون ضدها الاولى فى حيازة المشتري ابتداء من سنة ١٩٦٢ الزراعية أى قبل تاريخ ١٤ نوفمبر ١٩٦٢ وهو نهاية السنة المسموح للخاضع بالتصرف فيها على النحو السالف الذكر الأمر الذى تطئن معه المحكمة الى أن هذا التصرف قد أبرم وفقا لصحيح نص المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(طعن ١٢٨ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/١٩)

قاعدة رقم (٩٢)

المبدأ :

استيلاء الاصلاح الزراعى على الاراضى التى تزيد على الحد الاقصى للملكية المقرر قاتونا — مفاد نصوص قوانين الاصلاح الزراعى أن المشرع خلافا لقاعدة أن الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل اقام قرينة قانونية مقتضاها ملكية المستولى لنيه الاراضى التى يضع يده عليها — هذه القرينة تقبل اثبات العكس بتقديم الدليل على حصول تصرف ناقل للملكية ثابت التاريخ قبل نفاذ القانون المعمول به .

ملخص الحكم :

وفقا لنص المادة الاولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ بشأن الزام الملك الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لتقديم اقرارات ملكيتهم فان الملك يشمل واضع اليد على الأرض ولو كان وضع يده بدون سند أو بسند غير ناقل الملكية نقل به التكليف أو لم ينقل متى كانت مساحة الأرض تزيد على مائة فدان ولقد تضمنت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نصوصا مشابهة ، الأمر الذى يقطع بأن المشرع وفقا لقوانين الإصلاح الزراعى وفى صدد الاستيلاء على الأراضى التى تزيد عن الحد الأقصى للملكية قد أقام قرينة قانونية على ملكية المستولى لديه تستتاد من وضع اليد الا انه مع ذلك اجاز اثبات عكس هذه القرينة ، ومن ذلك تقديم الدليل على ثبوت تاريخ تصرف ناقل للملكية فى مواعيد حددها ، فى هذه القوانين ، وذلك كله خروجاً عن الأصل العام الذى نص عليه فى قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ من ان الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل ، ولقد راعى المشرع فى افتراض هذه القرينة القانونية ما هو حادث فى الريف فى مصر من اهمال للتسجيل .

ومن حيث انه على مقتضى ما تقدم فان الطاعن السيد بعد ان قدم اقراره طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى احتفظ فيه لنفسه بمائة فدان لم يشر الى الأرض موضوع النزاع فى خاتمة الاحتفاظ ولا فى خاتمة الاستيلاء ولا فى خاتمة الملاحظات فانه يكون بذلك قد احتفظ بملكية تزيد على مائة فدان وهذه الزيادة هى بمقدار الأرض التى آلت اليه بمقتضى العقد الثابت التاريخ فى سنة ١٩٥٩ موضوع هذا النزاع ، وعلى ذلك فلا تشريب على الإصلاح الزراعى ان يعهد الى الاستيلاء على هذه الأطنان الزائدة التى لم يوردها الطاعن فى اقراره والتى يضع يده عليها بمقتضى السند الثابت التاريخ وقد نفذ الإصلاح بذلك الرخصة التى نصت عليها المادة ٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتى أحالت اليها المادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ويجرى نص المادة الخامسة انه اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على

بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التي تبقى للمالك .

ومن حيث أنه لا يغير مما تقدم ، ذكر الطاعن من الاحتجاج بنص المادة ١ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التي رتبت البطلان على كل تعاقب ناقل للملكية يترتب عليه زيادة الملكية على مائة فدان ذلك أن من المتفق عليه أن مجال أعمال النص هو التصرفات اللاحقة للعمل بهذا القانون أى بعد ١٩٦١/٧/٢٥ أما التصرفات السابقة على هذا اليوم فلم يترتب عليها جزاء البطلان وكل ما يهمها يصدد العقد المؤرخ فى ١٩٥٩/٣/٢٤ الصادر من الى الطاعن عن المساحة محل النزاع أنه تم الاحتجاج به فى مواجهة الاصلاح الزراعى بصدد احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وأنه ثبت تاريخه فى سنة ١٩٥٩ وبمقتضاه وضع الطاعن يده على الأرض موضوع النزاع ومن ثم فهو صحيح قانونا ولا مجال للقول ببطلانه .

(طعن ٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٥)

قاعدة رقم (٩٣)

المبدأ :

المشرع اعتد بتصرفات الملك السابقة على صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى اذا كانت ثابتة التاريخ — قانون الاصلاح الزراعى قد خرج فى هذه الخصوصية على القاعدة العامة التى تقضى بأن الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل — المشرع سوى فى هذا المجال بين نوعية التصرفات تلك التى تخرج الأرض عن ملكية الخاضع وتلك التى تدخلها فى ملكه — اذا آل الى المالك الخاضع اراضى بعقود عرفية قبل صدور القانون فإنه يعتد بها فى تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى ولو لم تسجل .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وضع حدا للملكية الزراعية بمائتى فدان فنصت المادة الاولى منه على أنه لا يجوز

لاى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل
عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله —
وضمانا لحسن تطبيق هذا الحكم ومنعا لتحليل الملاك من تزيد ملكياتهم
على هذا القدر قرر الشارع ما يأتى :

أولا : أوجب المادة الأولى من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون على
كل مالك لأرض زراعية سواء كانت منزرعة أو بورا أن يقدم الى الهيئة
العامّة للإصلاح الزراعى اقرارا يبين فيه مساحة الأرض وما يريد
استبقاء منها والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة
بالأرض كما يبين به الحل المختار الذى يتخذه لتوجه اليه فيه كافة الاخطارات
والاعلانات والمكتبات — وألزمت بتقديم هذا الاقرار ولو كان قد تصرف فيها
زاد على الحد الأقصى — ونصت المادة المذكورة على أن يسرى هذا على :

١ — واضع اليد على أرض زراعية منزرعة كانت أو بورا ولو
كان وضع يده بدون سند أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند مسجل
ولم ينقل به التكليف .

ب — من أوقف أرضا زراعية أو كان مستحقا فى وقف إذا كان
يحتل أن يزيد مجموع ما يملكه بعد حل الوقف على الحد الأقصى المذكور .

ج — المالك أو واضع اليد على الأطين المستثناة بحكم المادة ٢
من المرسوم بقانون المشار اليه .

د — كل شخص أصبحت مساحة الأطينان التى يملكها أو يضع
اليدها عليها تزيد على مائتى فدان بأى سبب كالميراث أو الوصية أو
القسمة أو غير ذلك .

ه — كل مالك أو واضع يد ملزم بتقديم الاقرار أن يبلغ اللجنة
الأطيا للإصلاح الزراعى بكل تصرف يقع على الأراضى بعد تقديم الاقرار
طبقا للمادة ٤ من المرسوم بقانون المشار اليه خلال شهر من تاريخ التصرف .

ثانيا : اسقطت المادة ٥ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون
الخيار الذى أعطاه الشارع فى القانون للمالك فى الاحتفاظ بما يشاء
من أراضيه فى حدود الحد الأقصى الذى فرضه القانون ونقل هذه
الرخصة الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

ثالثا : فرضت المادة ١٧ من المرسوم بقانون الحبس جزاء على كل من يقوم بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الأولى فضلا عن مصاريف ثمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها سواء بالامتناع عن تقديم الاقرار او بعض البيانات الى اللجنة العليا فى الميعاد القانونى .

رابعا : لم تعدد المادة الثالثة من القانون بالتصرفات المالك السابقة على القانون ما لم تكن ثلثة التاريخ قبل ١٩٥٢/٥/٢٣ — (وهو التاريخ الذى اعلن فيه عن صدور المرسوم بقانون) بدون ذلك يكون الشارع قد اكفى فى استبعاد الاراضى التى تصرف فيها الملاك الخاضعين لأحكامه — بثبوت تاريخ هذه التصرفات واعتبرها بهذه الرخصة مؤدية الى نتائجها (قبل الملكية) فيما لو اتخذت الاجراءات التى فرضها القانون العام (القانون المدنى) وأهمها التسجيل . وبذلك يكون هذا القانون قد خرج فى هذه الخصوصية على القاعدة العامة أى ان نقل الملكية اصبح لا يتطلب التسجيل لتطبيق احكام قانون اصلاح الزراعى بل يكتفى فيه بثبوت التاريخ .

ومن حيث أن من جهة أخرى فانه وان كان الشارع لم ينص صراحة نص آخر يضع حكما خاصا بالتصرفات السابقة على القانون والتى يكون من نتائجها نقل ملكية بعض الاراضى الى الملاك الخاضعين لأحكام القانون الا أن استقراء احكام المواد من القانون واللائحة التنفيذية السابق الاشارة اليها يفيد بما لا يدع مجالا للشك فى أن الشارع قد سوى فى هذا المجال بين النوعية من التصرفات تلك التى تخرج الارض من الملكية للمالك وتلك التى تدخلها فى ملكيته فالشارع ما وضعه من ضمانات لتطبيق احكام القانون على التحديد والتفصيل السابق الاشارة لم يدع للمالك خيارا فى أن يذكر او يدع شيئا مما آل اليه بأى من الوسائل التى اشار اليها — وضع اليد بسند او غير سند — بسند ناقل او غير ناقل للملكية واصبح الامر بذلك مفهوما ومتعارف عليه ان ما آل الى المالك الخاضع للقانون بعبود عرفية من اراضى يعتبر فى تطبيق احكام قانون اصلاح الزراعى ولو لم يسجل — فاذا أغفل شيئا من ذلك عرض نفسه للعقاب ومصادرة المال محل « التصرف » .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاطلاع على عقد البيع بموضوع المنازعة أن الطاعن اشترى مساحة ٢٥١ فداناً من شركة أراضى القهيلية بموجب عقد ابتدائى مؤرخ ١٩٥٢/١/١١ أى قبل صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ودفع ٢٤٠٠٠ جنيه من الثمن — واتفق فى البند الخامس منه على ابقاء الأرض تحت يد المستأجرين حتى أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ . وعلى أن يكون له الحق فى الايجار ابتداء من تاريخ سداده لباقى نصف الثمن بعد خصم الاموال الاميرية والمصاريف — وفى البند العاشر على أن يتم تسليم الأرض اليه بجميع مشتملاتها فى هذا التاريخ بموجب محضر ليقوم بالاشراف عليها وملاحظتها وثابت من الاطلاع على العقد المذكور أن المشتري المذكور سدد باقى نصف الثمن المستحق فى ١٩٥٢/٢/٢٦ أى قبل صدور القانون — وبذلك يكون قد تسلم الأرض حكماً فى تاريخ سابق على القانون واصبحت له السيطرة الكاملة عليها عدا استغلالها بالزراعة اذ اشترط العقد بقاء المستأجرين فيها الى نهاية السنة الزراعية فى اكتوبر سنة ١٩٥٢ — وهو ما لا يتعارض مع حصول التسليم كنتيجة لعقد البيع يعتبر أن العقد قد نفذ قبل القانون . وأن الأرض قد دخلت فى ملكيته فى حكم قانون اصلاح الزراعى الأمر الذى يجعلها محلاً للاستيلاء وفقاً لاحكام ذلك القانون باعتبارها زائدة لديه على النصاب الجائز تملكه قانوناً — اذ تقدم بالاقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى واحتفظ فيه بالقدر الجائز له وفقاً للقانون — ولم يدرج هذه المساحة ضمن الاقرار بما يجعلها فى حكم الاراضى الزائدة على المائتى فدان — ومن ثم تكون محل للاستيلاء — واذا تم الاستيلاء عليها على هذا النحو فانه يكون صحيحاً فى القانون ويكون ما ذهبت اليه اللجنة فى قرارها المطعون فيه من بقاء الأرض على ملكية الشركة والغاء الاستيلاء عليها لدى المعارض غير سديد فى القانون متعيناً الحكم بالغائه واعتبار الأرض فى ملكية المظنون ضده فى تطبيق احكام قانون اصلاح الزراعى — وتثبت الاستيلاء عليها طبقاً لاحكامه .

قاعدة رقم (٩٤)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ — مناط الخضوع لأحكامه هو ما يملكه الفرد من الأراضي الزراعية وما فى حكمها فى تاريخ نفاذه ايا كان التصرف مشهرا ام غير مشهر — المشرع باصداره القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خرج عن القاعدة العامة المقررة فى القانون المدنى التى مقتضاها ان ملكية العقار لا تنتقل فيما بين المتعاقدين او الغير الا بالتسجيل .

ملخص الحكم :

يبين بجلاء من سياق نصوص المواد ٢ ، ٣ ، ٦ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها الواجب التطبيق والمادة الثانية من لائحته التنفيذية ان المناط فى استظهار مدى خضوع الشخص لأحكام هذا القانون انها هو ما يملكه من الاراضى الزراعية وما فى حكمها فى الثالث والعشرين من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ نفاذه ، وبذلك ايا كان اكتسابه هذه الملكية وسواء كان التصرف الذى من شأنه نقل هذه الملكية اليه مشهرا ام غير مشهر ما دام هذا التصرف صحيحا منتجا لآثاره وثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون المشار اليه ومن ثم فان الشارع قد خرج بما شرعه من أحكام فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم — جريا على ذات النهج فيما سبقه من قوانين فى مجال الاصلاح الزراعى — على القاعدة العامة المقررة فى القانون المدنى والتى مفادها ان ملكية العقار لا تنتقل سواء فيما بين المتعاقدين او فى حق الغير الا بالتسجيل ، وحكمة ذلك ظاهرة جلية وتمثل فى ان الشارع قد قدر من ناحيته أن فيما شرطه للاعتداد بالتصرف من أن يكون ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ما يكفى لضمان قيام هذا التصرف وجديته بما ينفى عنه مظنة التحايل على أحكام قوانين الاصلاح الزراعى ، وقصد فى الوقت ذاته نزولا على اعتبارات الواقع العملى — التيسير على المستثمرين للاراضى الزراعية واكثرهم من أهل الريف الذين لا يهتمون بتسجيل العقود وانما يكتفون بوضع يدهم

على الأرض المشتراة واستغلالها كما لو كانوا مالكيها لها سواء
بـسواء .

(طعن ٧٤٦ لسنة ١٤ ق — جلسة ١٩/٢/١٩٧٧)

قاعدة رقم (٩٥)

المبدأ :

سجلات المساحة ليست دليلا كافيا على الملكية — اذا كانت القيود
الواردة في سجلات الشهر العقارى ليست لها قوة في ذاتها فيما يتصل
بأصل الملكية فانه يكون من باب أولى بالنسبة لكشوف المساحة .

ملخص الحكم :

ان التصحيح الوارد بسجلات المساحة الحديثة في عام ١٩٥٧ يثير
لبسا حول ملكية مورث الطاعنة لهذه الاطيان ومن ثم فان الامر
يقضى ببيان قبيته القانونية والمعلوم ان نظام الشهر العقارى في مصر
شخصى وحتى الآن لانه لم يؤخذ بعد بنظام السجلات العينية فاذا
كانت القيود الواردة بسجلات الشهر العقارى ليست لها قوة في
ذاتها فيما يتصل بأصل الملكية فهى وان كانت تؤدى الى انتقال الملكية
لا تنتقل بالقيود وحده ولكن بالتصرف والقيود معا ، فاذا كان الامر
كذلك بالنسبة للشهر العقارى فانه يكون من باب أولى بالنسبة لكشوف
المساحة فالقيود الواردة بهذه الكشوف لا يمكن الاحتجاج بها منفصلة
عن التصرفات المؤدية اليها فاذا كان الاصلاح الزراعى لم يقدم
بالنضامين من المستولى لديه الدليل على التصرف الذى تملك به المستولى
لديه الاطيان موضوع النزاع فانه يكون قد أخفق في اثبات وجود
مثل هذا التصرف ويتعين تقرير ملكية مورث الطاعنة والتى قلم
الدليل عليها .

(طعن ١٥٤ لسنة ١٦ ق — جلسة ١١/٦/١٩٧٤)

قاعدة رقم (٩٦)

المبدأ :

وجود عقدين مختلفين في بعض البيانات ومتفقين من حيث أطراف العقد والمساحة — لا يؤثر على العلاقة العقدية .

ملخص الحكم :

انه على القول بوجود عقدين عن نفس المساحة موضوع المنازعة يختلفان في بعض البيانات ولكن يتفقان من حيث أطراف العقد والمساحة المبيعة وموقعها وحدودها ، فانه مهما يكن الأمر في تفسير هذه الواقعة فانها لا تنال من حقيقة قيام العلاقة العقدية بين طرفي العقد خاصة وان اركان العقدين واحدة وليس في العقد المقدم الى اللجنة القضائية ما يتناقض او ينقض العقد الآخر كما لا يهم الهيئة المطعون ضدها الاولى اختلاف العقدين من حيث الثمن او من وجود توقيعات مختلفة للشهود او من توقيع المشتريين على أحد العقدين دون توقيعهما على الثاني فان توقيع البائع وحده على العقد كاف ولو كان العقد غير الموقع من المشتري مصطنعا لكان في استطاعة صاحب الشأن وضع هذا التوقيع على العقد دون امكن كشف تاريخ وضع هذا التوقيع مما ترى معه المحكمة ثبوت قيام العلاقة العقدية بين طرفي العقد وعدم التمويل على الخلاف غير المؤثر قانونا بين العقدين .

(طعن ٢٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٩)

قاعدة رقم (٩٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — شرط الاعتراف بالتصرف طبقا لاحكامه ان يكون تصرفا نفعيا للملكية مستوفيا لاركانه طبقا للقانون — اهلية الأشخاص المعنوية تكون في الحدود التي يعينها سند انشائها — تصرف الشركة قبل قيدها في السجل التجاري يعتبر تصرفا باطلا — عدم الاعتراف بالتصرف .

(م ١٨ — ج ٤)

ملخص الحكم :

انه تطبيقا للمادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يعتد بالتصرفات الصادرة من الملك الخاضع للقانون اذا كان لها تاريخ ثبت سابق على تاريخ العمل به في ١٩٦١/٧/٢٥ ومن ثم يتعين لتطبيق حكم هذا النص أن يقوم تصرف ناقل للملكية مستوفيا لاركان القانون بحيث يكون هذا التصرف صحيحا ومنجبا لاثاره القانونية ثم يثبت بعد ذلك تاريخ هذا التصرف قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومن ثم يكون مقطع النزاع هو ما اذا كان عقد ١٩٦٠/٥/٥ صحيحا قانونا ومنجبا لاثاره ومن شأنه نقل ملكية المساحة المباعة من السيد الى الشركة التى يمثلها ولا شك أن العقد بصفة عامة يتم بمجرد أن يتناول طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لاتعقاد العقد كما تنضى بذلك المادة ٨٩ من القانون المدنى ومن هذه الأوضاع بالنسبة للمتعاقد انه اذا كان المتعاقد شخصا طبيعيا يجب أن يكون أهلا للتعاقد على الوجه المبين بالمواد ١٠٩ وما بعدها من القانون المدنى^١ إما اذا كان المتعاقد شخصا معنويا فإن اهليته تكون فى الحدود التى يعينها سند انشائه أو التى يقررها القانون وفقا للنقرة « و » من المادة ٥٣ من القانون المدنى وقد حدد القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ فى المادة ٧٠ منه اهلية الشركات ذات المسئولية المحدودة كشركة المقطم الزراعية الصناعية وتنص على انه لا تكتسب الشركة الشخصية المعنوية الا بعد قيدها فى السجل التجارى ونشر عقدها فى النشرة التى تصدرها وزارة الاقتصاد وفقا للأوضاع التى يصدر بتعيينها قرار من وزير الاقتصاد ولا يجوز له قبل ذلك مباشرة أى عمل من أعمالها وعلى ذلك فإن شركة المقطم الزراعية الصناعية لم تكتسب الشخصية المعنوية الا بعد قيدها فى السجل التجارى فى ١٩٦٠/١/١١ والنشر عنها فى جمعية الشركات فى يناير ١٩٦١ وقبل هذا التاريخ لم تكن الشركة أهلا للمتعاقد طالما انها لم تكتسب الشخصية المعنوية والجزاء على قيام الشركة بالمتعاقد قبل أن تثبت لها اهليتها هو كما جاء بالمادة ١٠٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤

والتي تنص على أن يقع باطلا كل تصرف أو تعامل أو قرار يصدر على خلاف القواعد المقررة في هذا القانون وبذلك يكون عقد ١٩٦٠/٥/٥ موضوع المنازعة باطلا لأن أحد طرفيه وهو الشركة ليس له اهلية التعاقد . هذا فضلا عن أن المادة ٧٧ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه تنص على أن يكون حكم المديرين في الشركات ذات المسؤولية المحدودة حكم أعضاء مجالس إدارة شركات المساهمة ، وتنص المادة ٣٨ من القانون المذكور بالنسبة لمسئولية مؤسسات شركات المساهمة بأنه لا يجوز لأحد مؤسسي الشركة — خلال الخمس سنوات التالية لصدور المرسوم الخاص بتأسيسها كما لا يجوز لأي عضو من أعضاء مجالس إدارتها أو أحد مديريها أن يكون طرفا في أي عقد من عقود التملك التي تعبرض على هذا المجلس لإقرارها الا اذا رخصت الجمعية العمومية مقبدا بإجراء هذا التصرف ويعتبر باطلا كل عقد يبرم على خلاف أحكام هذه الفقرة ويسببتهاد من هذا الحكم وجوب الحصول على إذن سابق من الجمعية العمومية اذا كان مدير الشركة طرفا في عقد تملك معها وأن جزاء مخالفة هذا الحكم هو وقوع العقد باطلا والثابت بالنسبة للعقد موضوع المنازعة أن الجمعية العمومية للشركة لم تقره الا بعد عقده وبعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه لا حاجة بعد ذلك للرد على ما اثارته اللجنة القضائية عن مدى خضوع أراضي الشركة لحكم المادة الاولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وعن مدى اعتبار الشركة من الشركات الصناعية الخاضعة لحكم الفقرة « ج » من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد أن تبين بطلان العقد موضوع النزاع كما أنه تبين من الأوراق أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي استولت على الأرض موضوع النزاع على أساس أنها مملوكة للطاعن ملكية خاصة وليست مملوكة للشركة .

قاعدة رقم (٩٨)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ادعاء الهيئة بخضوع الطاعن لأحكامه — ثبوت تصرف الطاعن في القدر الزائد عن النصاب المقرر للملكية بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — عدم خضوعه لهما .

ملخص الحكم :

ان ادعاء الهيئة الطاعنة بان المطعون ضده الاول يخضع لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد جاء مرسلا دون تقديم أى دليل يؤيد صحة هذا الادعاء — وذلك فضلا عما هو ثابت من أن لجان تصفية الاقطاع التى اعانت بحث ملكية المطعون ضده الاول قد حددت في فترتي العمل بقانون اصلاح الزراعى الاول لسنة ١٩٥٢ والثانى لسنة ١٩٦١ بمساحة ٣٩٩ فداناً تقريبا باع منها مساحة ٣٩٤ فداناً تقريبا وبما يقطع بعدم صحة سند الطعن ما جاء بالمصورة الرسمية لحضر المناقشة الذى أجرته مراقبة ضرائب المنصورة مع المطعون ضده الاول بتاريخ ١٩٥٩/٤/٣٠ وكذلك حضر الاطلاع المرفق به والذى يتضمن بياناً بالعقود العرفية من المطعون ضده الاول فى الفترة من ١٩٥٤/٤/٢٠ حتى ١٩٥٤/١٠/٣٠ اذ تضمن هذا المحضر على نحو واضح أن كل صفقة من الصفقات الثلاث التى اشترها المطعون ضده الاول باع أجزاء منها فى سنة الشراء وقبل شراء الصفقة التالية بحيث ظلت ملكيته دائماً فى حدود النصاب الذى يسمح به القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — فقد اشترى الصفقة الاولى من . . . وقدرها ١١٥ فداناً وباع ما يساوى هذا القدر تقريبا منذ تاريخ الشراء وقبل شرائه الصفقة الثانية وقدرها ٧٥ فداناً فى ٣ سبتمبر سنة ١٩٥٤ كما يبين من المحضر انه منذ شراء الصفقة الثانية وقبل شراء الصفقة الثالثة فى ١٩٥٥/٧/٦ باع المطعون ضده الاول ما يساوى القدر المشترى محل الصفقة الثانية ومنذ شراء الصفقة الثالثة وقدرها ٢٢ ط و ٩١ باع المطعون ضده الاول حتى ١٩٥٥/١/٣٠ ما يزيد عن مساحة الصفقة الثالثة ولما كانت هذه البيانات بما فيها مضمون هذه العقود

ثابتة بمحضر المناقشة المشار اليه فانه يكون من المقطوع به ان المطعون ضده الاول لم تتجاوز ملكيته النصاب الجائز تملكه قانونا طبقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

(طعن ١١٤٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعدة رقم (٩٩)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — نص المادة الثالثة منه على حق الحكومة فى الاستيلاء على ما يزيد عن الحد الاقصى دون الاعتداد بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به فى ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ — وجوب الاعتداد بهذه التصرفات طالما كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون سواء اكان التصرف لفروع المالك او لغيرهم لعموم النص واطلاقه — القول بعدم سريان حكم هذا النص على التصرفات الصادرة الى الفروع قبل يناير ١٩٤٤ على نحو ما قضى به القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — غير سليم .

ملخص الفتوى :

يبين بالاطلاع على القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى انه استهدف انقاص الحد الاقصى للملكية الزراعية الى مائة فدان (المادتان ١ و ٢) وانه نص فى المادة الثالثة على ان « تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستقيمه المالك طبقا للمواد السابقة . ومع مراعاة احكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق احكام هذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

ومفاد هذا النص انه — ضمنا لعدم تجاوز الحد الاقصى للملكية على النحو الوارد فى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اشترط المشرع للاعتداد بتصرفات المالك ان تكون ثابتة التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ العمل بهذا القانون .

وحيث ان النص على وجوب ثبوت تاريخ هذه التصرفات قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه قد ورد علما مطلقا يتناول عمومه واطلاقه شخص المتصرف اليه كما يتناول تاريخ التصرف ما دام سابقا على ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ ومن ثم فلا وجه للقول بعدم سريان حكم هذا النص على التصرفات الصادرة الى الفروع قبل اول يناير سنة ١٩٤٤ لان هذا القول تخصيص لمعوم النص وتقييد لاطلاقه بغير دليل على ذلك .

يؤيد هذا النظر ما يبين من قانون اصلاح الزراعى فى خصوص اشتراط ثبوت تاريخ التصرفات الصادرة من المالك ، ذلك ان المشرع حين حدد لأول مرة الحد الاقصى للملكية الزراعية بمقتضى الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحقيقا لغراض اقتصادية واجتماعية معينة كان حريصا على أن يحول بين الشخص وبين تملكه ما يزيد على هذا الحد (وهو مائتا فدان) فقضى فى المادة ١/٣ بعدم الاعتداد بتصرفات المالك السابقة الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ درءا لآى تلاعب يكون قد صدر من المالك بقصد تهريب أمواله بعد قيام الثورة فى ذلك اليوم ، وقضى فى المادة ٣/ب بعدم الاعتداد بتصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه التى لم يثبت تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ وهى السنة التى تقرر فيها رسم الأيلولة على التركات وذلك لأن بعض المالك لجأوا الى التصرف فى أملاكهم تصرفا صوريا بقصد التهريب من هذا الرسم ، وقد اعتبر المشرع الأرض المتصرف فيها دون ثبوت تاريخها على هذا النحو مملوكة للمتصرف ومن ثم تحدت الملكية على أساس واقعى متفق مع أحكام القانون ومحقق لأهدافه . على أنه وقد تحدت الملكية تحديدا واقعيا فى الحدود المشار إليها لم يحرم المشرع المالك من التصرف فى أرضه التى تحدت مساحتها بما لا يجاوز مائتى فدان ، ومن جهة أخرى فقد أباح له أن يتصرف خلال خمس سنوات فى نقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانته الزائدة على مائتى فدان الى اولاده بما لا يجاوز خمسين فداناً للولد الواحد على ألا يزيد ما يتصرف فيه الى اولاده على المائة فدان (المادة ١/٤) ولذلك كله فإنه حين انقصر الحد الاقصى للملكية الى مائة فدان بمقتضى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١

لم يعد ثبت وجه التمسك بشرط ثبوت تاريخ نص التصرفات على نحو ما كان يقضى به المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اذ ان هذا الشرط قد استنفذ اغراضه وهى تحديد الملكية تحديدا واقعيًا متقفا مع احكام القانون واهدافه فضلا عما فى التمسك به من الخروج على منطق المشرع الذى اباح تصرف الملك الى غيره - فى الحدود السابق ذكرها - اعتبارا من تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (١ من سبتمبر سنة ١٩٥٢) وهو تاريخ لاحق لأول يناير سنة ١٩٤٤ و ٢٣ من يوليو سنة ١٩٥٢ .

كما ان القول بعدم جواز الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملك الى فروعه فى تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل اول يناير سنة ١٩٤٤ ، هذا القول مردودا اولاً بما سبق ذكره من انه تخصيص لعموم نص المادة الثالثة من هذا القانون وتقييد لاطلاقه بغير دليل على ذلك ومردود ثانياً بأنه اعمال لهذا القانون باثر رجعى دون نص صريح يقرر هذا الاثر ، ذلك انه ما دام المشرع يحظر على الملك ان يتصرف فى المساحة المقررة له قانونا لاولاده او لغيرهم وكان قد اباح له بمقتضى نص المادة ١/٤ - من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالتصرف الى اولاده فى القدر الزائد عن هذه المساحة وفى الحدود سالفة الذكر فانه يتعين الاعتداد بما تم من تصرفات اباحها المشرع . ولا يجوز اهدار التصرفات الا بنص فى القانون يقضى صراحة بعدم الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملك الى اولاده منذ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقد خلا القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ من النص على ذلك .

ولا وجه للقول بأن المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تتضمن حكيم فى خصوص الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملك اولهما حكم عام منصوص عليه فى الفقرة (١) ويقضى بعدم الاعتداد بتصرفات الملك ايا كان شخص المتصرف اليه ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ والاخر حكم خاص منصوص عليه فى الفقرة (ب) ويقضى بعدم الاعتداد بتصرفات الملك الى فروعهم او ازواجهم او مروع ازواجهم ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل اول يناير

سنة ١٩٤٤ ، وان الحكم الوارد في المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حكم عام بالنسبة الى المتصرف اليهم وهو بهذه الصفة لا يلغى الا الحكم العام الوارد في الفقرة (١) المشار اليها ويظل الحكم الخاص الوارد في الفقرة (ب) معمولاً به مما يستلزم القول بأنه يتعين للاعتداد بالتصرفات الصادرة الى الفروع (أو الأزواج أو أزواج الفروع) حتى في ظل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أن تكون ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، لا وجه لهذا القول اذا كانت الفقرة (ب) سائلة الفكر تخص بالحكم فروع المتصرف وزوجه وأزواج فروعهم كما تناولت الفقرة (١) من عدا هؤلاء فان الفقرتين تضمنان معا جميع المتصرف اليهم وهم من ينصرف اليهم حكم المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بعمومه وإطلاقه ومن ثم فانه يكفى الاعتداد بتصرفات المالك في تطبيق احكام هذا القانون ثبوت تاريخها قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ بغض النظر عن شخص المتصرف اليه أى سواء اكان من فروع المتصرف أم لم يكن كذلك وقد جاءت المذكرة الايضاحية لهذا القانون مؤيدة لهذا الحكم بنصها على أن يستبعد من الاستيلاء ما تصرف فيه المالك بعبود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون سواء اكان المتصرف للأولاد أو للغير .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه في تفسير المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون اصلاح الزراعى يكفى للاعتداد بتصرفات المالك سواء اكان المتصرف الى فروع أو غيرهم — وأن تكون ثابتة التاريخ في أى وقت قبل يوم ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ العمل بهذا القانون .

(فتوى ٤٢٨ — في ١٩٦٢/٦/٢٥)

قاعدة رقم (١٠٠)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ يحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية — يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من اجنبى الى احد التمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ان يكون المتصرف قد صدر قبل ١٩٦١/١٢/٢٢

— أساس ذلك : اعمال الأثر الرجعى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ —
صدور التصرف بعد ١٩٦١/١٢/٢٣ — عدم الاعتداد به ولو توافرت بعد
ذلك الشروط التى نص عليها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ سواء قبل
تعديله بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ او بعد تعديله .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الثانية من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣
يحظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية يقضى بأن (تؤول الى الدولة
ملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة
والبور والصحراوية الملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون بما
عليها من المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وغيرها
من الملحقات الأخرى المخصصة لخدمتها ولا يعتد فى تطبيق أحكام
هذا القانون بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكامه ما لم تكن صادرة الى
أحد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وثابتة التاريخ
قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ .

كما تنص المادة الأولى من القانون (١٥) لسنة ١٩٧٠ بتقرير
بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح
الزراعى على أنه « استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون
رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون
رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الإصلاح
الزراعى والمادة (٢) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ فى شأن
حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف —
المالك الخاضع لأحكام أى من هذين القانونين متى كان المالك قد
أثبت فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى
التصرف تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين او كان المتصرف اليه قد أثبت
التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى
طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ المشار
اليه ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها
الاتزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حده على خمسة أفدنة
وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة امام اللجان القضائية

وتنص المادة الثانية من هذا القانون على أنه لا تسرى احكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ كما تسرى احكام المادة السابقة على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ .

واخيرا تنص المادة الاولى من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٧٩ على أن يستبدل بنص المادة الاولى من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ المشار اليه النص الآتى : « استثناء من احكام المادة (٣) من المرسوم رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة (٢) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية والمادة (٦) من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعند بتصرفات الملك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ - أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، او كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ المشار اليه او أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٢١ .

٢ - ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ونصت المادة الثانية من ذات القانون على انه « يستبدل بنصر المادة الثانية من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بقصرات الملك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى النص الآتى : « لا تسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا . بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات » .

ومن حيث أنه يستفاد مما سلف ايضاحه لنصوص هذه القوانين الثلاثة انه يشترط للاعتداد — بالتصرف الصادر من أجنبى الى أحد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وفقا للقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ أن يكون هذا التصرف بادئ ذى بدء قد صدر قبل ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك عملا بالفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون المذكور وبعد توافر هذا الشرط يلزم توافر الشروط التى تتطلبها كل من القوانين للاستفادة من أحكامه وفى المجال الذى يجب فيه تطبيقه بحسب الأحوال .

ومن حيث أنه لما كان الثابت أن التصرف محل الطعن لم يتوافر فيه شرط حصوله قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك لحصوله فى ١٩٦٢/١١/٢١ طبقا لما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ فانه لا يعتد بهذا التصرف حتى ولو توافرت بعد ذلك الشروط التى تنص عليها المادة الأولى من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ — سواء قبل تعديلها بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٧٩ أو بعد تعديلها به .

(طعن ١٣٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٤)

قاعدة رقم (١٠١)

المبدأ :

المادة ٢٩ فقرة ثلاثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢، معدلة بالقانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ — استلزامها تسجيل التصرفات

الصادرة الى الاولاد واحكام صحة التماقد الخاصة بها على ان يتم ذلك في الميعاد الذى حددته — مخالفة ذلك يترتب عليها الاستيلاء وفقا للمادة الثالثة — تحديد التاريخ الذى يعتبر التصرف فيه مسجلا من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى لا من تاريخ التأشير بمنطوقه — تسجيل صحيفة الدعوى في الميعاد المحدد بالمادة ٢/٢٩ المشار اليها — يحدث آثاره اذا صدر الحكم بصحة ونفاذ التماقد وان تراخ صدوره الى ما بعد هذا الميعاد .

ملخص الفتوى :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالمرسوم بقانون رقم ٢١١ لسنة ١٩٥٢ وبالتقوانين رقم ١٥٨ لسنة ١٩٥٢ ورقم ٢٠٠ لسنة ١٩٥٢ ورقم ٢٩٧ لسنة ١٩٥٣ تنص على انه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيبانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) الى اولاده بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد — على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى اولاده على المائة فدان .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

(ج) الى خريجي المعاهد الزراعية بالشروط الآتية : .. »

وان الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون المذكور معدلة بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « ولا تستحق الضريبة الاضافية عن الاطيان التى يحصل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الاخير من الضريبة الاصلية متى كان هذا التصرف قد حصل الى الاولاد وفقا للبند (أ) من المادة الرابعة بعقد ثابت التاريخ قبل حلول القسط الاخير المذكور او وفقا لاحد البندين (ب ، ج) .

كما تنص الفقرة الثالثة من المادة ذاتها معدلة بالقوانين رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ ، ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ على ما يأتى :

« ويجب تسجيل التصرفات المشار إليها في الفقرة السابقة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو إثبات تاريخ العقد سابقا على يوم أول أبريل سنة ١٩٥٥ فإن كلا لاحتين له وجب تسجيل التصرف أو الحكم بصحة التعاقد حتى أول يوليو سنة ١٩٥٩ أو خلال سنة من تصديق المحكمة أو إثبات التاريخ أى الميعادين أبعد ويترتب على مخالفة هذا الحكم الاستيلاء وفقا للمادة (٣) وكذلك استحقاق الضريبة الاضائية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء » .

وان قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٦٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد نص فى المادة الأولى منه على أنه « يستبدل بنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى :

« ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا للبند « ١ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب ، ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ... » وأن القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بتعديل أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة الأولى منه على أن يستبدل بنص الفترتين الأخيرتين من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى :

« ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا للبند « ١ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب ، ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ... » .

وان المادة ١٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري تنص على أنه « يجب التأشير في هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التي يكون الغرض منها الطعن في التصرف .

ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها على حسب الأحوال كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية وتحصل التأشير والتسجيلات المشار إليها بعد اعلان صحيفة الدعوى وقيدتها بجدول المحكمة » .

كما تنص المادة ١٧ من هذا القانون الأخير على أنه « يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة الخامسة عشرة أو التأشير بها أن حق المدعى إذا تقرر بحكم مؤثر به طبق القانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها » .

ويخلص من استظهار النصوص المتقدمة أن المادة ٢٩ من قانون الإصلاح الزراعى قد استوجبت تسجيل الأحكام والتصرفات المشار إليها فيها على أن يتم ذلك فى الميعاد المعين الذى حددته وأنه بالرجوع إلى القواعد والأحكام العامة المقررة للتسجيل بقانون الشهر العقارى والتى لم يتضمن قانون الإصلاح الزراعى احكاما خاصة تغايرها أو تعطل سريانها فى مجال تطبيقه يبين أن قانون الشهر العقارى وضع نظما خلاصا لتسجيل التصرفات التى هى موضوع دعوى صحة ونفاذ التعاقد على حقوق عينية عقارية فليستوجب تسجيل صحيفة الدعوى المتضمنة للتصرف الذى من هذا القبيل وجعل تاريخ هذا التسجيل بداية لتحقق الآثار المترتبة على التسجيل مما تراخ صدور الحكم بعد ذلك — اما الحكم ذاته فلا يجرى تسجيله وانما يؤثر بتطبيقه متى أصبح نهائيا على هامش تسجيل الدعوى وفقا لنص المادة ١٦ من القانون المذكور ومن ثم فان كل حكم يصدر فى دعوى صحة ونفاذ عقيد يعتبر تسجيلا ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى التى تتضمن فى واقع الأمر العناصر الأساسية للعقد المثبت للتصرف — ويؤدى هذا الى أن تسجيل

صحيفة دعوى صحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي الصادر من السيد / ٠٠٠ لاولاده وهو التسجيل الحاصل في ١١ من اغسطس سنة ١٩٥٨ تحت رقم ٤٠٦٣ شهر عقارى دمنهور قد تم محدثا آثاره قبل التاريخ المنصوص عليه في قانون الاصلاح الزراعى اذ يعتبر التصرف موضوع هذه الدعوى مسجلا منذ تاريخ تسجيل صحيفتها وبهذه المثابة يكون داخلًا في حدود الميعاد الذى قرره الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من قانون الاصلاح الزراعى ومستوفيا للشروط الواردة في هذه المادة اذا ما صدر الحكم في الدعوى بصحة ونفاذ التعاقد وأن تراخ صدوره الى ما بعد هذا الميعاد ما دام اثر التأشير بمنطوق الحكم النهائى يرتد الى تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . أما اذا صدر الحكم بغير ذلك فان التسجيل يلقى من البداية ويكون عديم الاثر ويتخلف شرط المادة المذكورة — وعلى ذلك يتعين استبعاد الاطيان موضوع الاعتراض من الاستيلاء وتطبيق مصرها من حيث الاستيلاء عليها أو عدمه على صدور حكم في دعوى صحة التعاقد المشار اليها .

لذلك انتهى الراى الى أنه يتعين تطبيق استبعاد الاطيان موضوع الاعتراض رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى من الاستيلاء على صدور حكم في دعوى صحة التعاقد المتقدمة تحت رقم ٢٩٥ لسنة ١٩٥٨ مدنى كلى دمنهور ، بحيث اذا ما صدر هذا الحكم لصالح المتصرف اليهم وتأثر به وفقا للقانون دون ابطاء ظلت الأرض المذكورة مستبعدة من الاستيلاء والا وجب الاستيلاء عليها واعتبارها كأن لم تخرج من الاستيلاء في أى وقت من الأوقات .

(ملف ١٠١/٢/١١ — جلسة ١٩٦٦/٣/٣٠)

قاعدة رقم (١٠٢)

المبدأ :

التصرف الناقل للملكية الصادر من أحد الخاضعين للقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى والثابت تاريخه قبل العمل باحكامه يترتب عليه خروج الاطيان التى شملها هذا التصرف عن نطاق الاستيلاء المقرر بموجب القانون ما دام

انه لم يثبت ان الخاضع قصد الى التهرب من تطبيق احكام قانون الإصلاح الزراعى باصطناع التصرف محل البحث مع الاحتفاظ بالملكية او حيلة الاطيان المبيعة بهوجهه — قيام الخاضع بتسجيل هذا التصرف بعد العمل باحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وثبت ان مشتري هذه الاطيان قد تصرف فيها بعد ذلك للغير تصرفات ناقلة للملكية بنفى وقوع تحليل للتهرب من تطبيق احكام القانون — لا وجه لبحث صورة واقعة قبض الخاضع معجل ثمن الأرض المبيعة بموجب التصرف محل البحث — اساس ذلك ان هذه الواقعة بغرض ثبوت صوريتها لا اثر لها في انصراف الإرادة الحقيقية للمتعاقدين الى نقل ملكية الاطيان المبيعة بموجبها من الخاضع للغير اتساقا مع اهداف قانون الإصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان مثل البحث يدور بحسب التكيف المستخلص من قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بجلسة ٢ مارس سنة ١٩٧٢ حول مدى الاعتداد بالعقدين الصادرين من السيد / الى السيد / والسيد /

ومن حيث أنه من المعلوم ان الصورية في العقود كما تنصب على كيان العقد فانها تنصب أيضا على معجل الثمن الوارد به ، وانها في حد ذاتها لا تبطل العقود وانما الذى يفسدها هو ما قد يستهدفه التصرف الصورى من الخروج على القانون وذلك فيما لو قصد المتعاقدان التحايل على احكامه الامرة المتعلقة بالنظام العام او الآداب أو الفس. او الاضرار بحقوق الغير أو حقوق الخزانة العامة ، وانطلاقا من هذا المفهوم فان العقد الصورى لا يبطل في نطاق قانون الإصلاح الزراعى. الا متى كشفت الاطلة والقرائن والشواهد على أن المتصرف انما أراد بتصرفه ستر احتفاظه بأطيان تجاوز الحد الأقصى للملكية الذى حدده القانون اذ يعتبر ذلك تعطىلا لاحكام قانون الإصلاح الزراعى ويندرج تحت حكم الأفعال المجرمة طبقا للمادة ١٧ من القانون المذكور ، فضلا من استقاط حق الخاضع في اختيار أراضى الاحتفاظ وذلك اعمالا لحكم المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن السيد /
وزوجته تصرفا في مساحات من الأراضي البور التي كان قانون الإصلاح
الزراعي قد أجاز لها الاحتفاظ بها طبقا لنص المادة الثانية منه —
وذلك بموجب عقدى بيع ثبت تاريخهما قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨
لسنة ١٩٥٧ حيث تقدم عنهما طلبا الشهر رقما ١١٤٢ ، ١١٤٣ — الى
مأمورية الشهر العقارى ببليس في ٧/٢ ، ١٩٥٧/٧/٢ . وأنه ولئن كان
القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه قد قضى بأن تستولى
الحكومة خلال سنة من تاريخ العمل به على ما جاوز مائتى فدان من
الأراضي البور المملوكة للأفراد يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ الا أن
المشرع أخرج من هذا الاستيلاء الأراضي التي سبق التصرف فيها
بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل به في ١٩٥٣/٧/٢٣ ، بل أنه أجاز
للمالك خلال سنة من تاريخ العمل به التصرف به حدود مائتى فدان من
هذه الأراضي التي كان يحق له استبقائها — وذلك بشروط معينة .

ومن حيث أنه من الواضح أن التصرفين الصادرين من السيد /
. وزوجته هما من التصرفات الناقلة للملكية بطبيعتها وأنه
قد ثبت تاريخها قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٩ المشار اليه
فمن ثم يتعين القول بأن الأطيان التي شملها هذين العقدين تخرج
عن نطاق الاستيلاء المقرر بموجبيه ، خاصة وأنه لم يثبت من الأوراق
بصورة أو بأخرى أن الخاضعين المذكورين قصدا الى التهرب من تطبيق
أحكام قانون الإصلاح الزراعي بالمصطناع التصرفين محل البحث مع
احتفاظهما بملكية أو حيازة الأطيان المباعة بموجبها بل على العكس من
ذلك فإن الثابت من الأوراق حسبنا سبق تفصيله في معرض تحصيل الوقائع
أن نيتهما قد انصرفت الى نقل ملكية هذه الأطيان لأخرين بدليل
قيامهما بإجراءات تسجيل العقدین فی ١٤/٦ و ١٩٥٨/٦/١٩ فضلا عما
تبين من أن بعض مشتري هذه الأطيان تصرفوا فيها بدورهم بعد ذلك
للغير تصرفات ناقلة للملكية ، ولا ريب في أن تعاقب التصرفات على النحو
المتقدم من الخاضعين الى من قاموا بالشراء منهم قد أدى الى تحقيق
الحكمة التي يقوم عليها قانون الإصلاح الزراعي وهى تنقيت الملكية
الزراعية ، ومن ثم فانه من العسير القول بأن تحيلا وقع للتهرب من تطبيق

أحكام هذا القانون ، أو يقصد تعطيل أحكام المادة الأولى منه مما يقع تحت طائلة العقاب بالتطبيق للمادة ١٧ سالفه الذكر ، ولا محل بعدئذ لبحت صورية واقعة قبض معجل ثمن الأرض المبيعة بموجب العقدین محل البحث لأن هذه الواقعة — وبفرض ثبوت صوريته — لا أثر لها في انصراف الإرادة الحقيقية للمتعلقين الى نقل ملكية الاطيان المبيعة بموجبها من السيد / وزوجته للغير انساقا مع أهداف قانون الاصلاح الزراعى التى تحدت في اتجاه الشارع نحو تقنين الملكية الزراعية .

وتأسيسا على كل ما تقدم فانه في ضوء الأحكام التى انطوى عليها قانون الاصلاح الزراعى ينتى قيلم الاسباب الموجبة للاستيلاء على الاطيان التى انصبت عليها التصرفات المشار إليها آنفا ، كما تقتضى شبهة التهرب بالنسبة للخاضعين المذكورين من تطبيق أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٣ المنوه عنه ، ومن ثم فانه يتعين الاعتداد بهذين التصرفين بالتطبيق لاحكام قانون الاصلاح الزراعى .

(ملف ٢٥/١/١٠٠ — جلسة ١١/٦/١٩٧٤)

قاعدة رقم (١٠٢)

المبدأ :

المادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أحالت فيما لم يرد به نص الى قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وبما لا يتعارض مع أحكامه — المادة ٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — لا يمتد في تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ولا بالرهن التى لم يثبت تاريخها — الرهن يعتبر تصرف مما يمتد به في تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى — آثار الاعتداد بالتصرف تختلف بحسب طبيعة التصرف ذاته اذا كان التصرف بيعا فان آثار الاعتداد تكون باخراج الأرض من الاستيلاء — اذا كان التصرف رهنا رسميا فان المادة السابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هى التى تنظم آثاره .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أن « تسرى في شأن الأراضي الخاضعة لأحكام القانون فيما لم يرد بشأنها نص أحكام الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون » ونصت المادة الثالثة من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي على أنه « لا يعتد في تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك ولا بالرهون التي لم يثبت تاريخها قبل يوم ٠٠٠٠ »

ومن حيث أن مؤدى هذا النص انه وعلى خلاف ما تضمنه أسباب الطعن فان الرهن يعتبر تصرف مما يعتد به في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعي . وغنى عن البيان أن آثار الاعتداد بالتصرف تختلف بحسب طبيعة التصرف نفسه . فاذا كان بيعا فان آثار الاعتداد تكون بإخراج الأرض من الاستيلاء اما اذا كان هذا فقد نظمت المادة السابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هذه الآثار .

ومن حيث أن قرار اللجنة المطعون فيه قد اعتد بالرهن الرسمى الثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أن يجاوز هذا الاعتداد بأى تصرف آخر فانه يكون قد صادف صحيح حكم القانون وتترتب الآثار على هذا الاعتداد بالتطبيق لأحكام القانون الواجبة التطبيق في هذا الشأن .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فان الطعن يكون غير قائم على سند من القانون متعينا الحكم برفضه وبإلزام الهيئة الطاعنة بالمصروفات .

(طعن ٨٦٢ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨٤/١/١٧)

تعليق :

تطبيق الحد الأقصى ملكية الأرض الزراعية :

يتربط على تطبيق الحد الأقصى ملكية الأراضي الزراعية على الأفراد والأسرة التي كانت تملك أكثر من هذا الحد وقت العمل بالقانون

وضع هذا الحد بالنسبة اليهم (المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩) اعتبار الزيادة مملوكة للدولة من هذا التاريخ ، ومن ثم ينشأ حقها في الاستيلاء باثر مباشر عليها من تاريخ العمل بأى من القوانين المحددة للحد الأقصى للملكية الزراعية منذ توافر شروط تطبيقه ، اذ تعتبر الأحكام المقررة لحد أقصى للملكية الفرد أو الأسرة من الأراضي الزراعية احكاما آمرة لتعلقها بالنظام العام .

على ان الممول عليه في هذا المقام انما هو بما يملكه الفرد أو تملكه الأسرة من هذه الأراضي فعلا وقت العمل بالقانون المطبق .

ومن ثم (أ) لا تدخل الأراضي التي خرجت من ملكية صاحبها قبل العمل بالقانون المطبق في مساحة ما يملكه ، وعليه نقل ملكيتها الى الغير وقت العمل بالقانون المذكور ، وذلك إيا كان السبب الذي ترتب عليه نقل ملكيتها الى الغير . ولما كانت ملكية العقار لا تنتقل الى الغير الا بتسجيل التصرف الناقل للملكية كالبيع والمقايضة والهبة ، فانه يفترض أن الأرض المتصرف فيها من الخاضع لقانون الإصلاح الزراعى لا تخرج عن ملكه الا بتصرف ناقل للملكية وسجل ، ومن تاريخ هذا التسجيل . ومن تاريخ هذا التسجيل أيضا تعتبر الأرض قد انتقلت ملكيتها الى المتصرف اليه ، ويعتد بها في حساب الحد الأقصى للملكية من الأراضي الزراعية اذا كان بدوره خاضعا لقوانين الإصلاح الزراعى (ب) الا أن المشرع قد وضع في اعتباره أن الكثيرين من مشتري الأراضي الزراعية في الريف المصرى قد لا يعنون بتسجيل عقود شرائهم للأرض اكتفاء بوضع يدهم على ما اشتروه . فخرج المشرع عن القاعدة الأصولية المنوه عنها آنفا في شأن نقل الملكية العقارية ، بأن اجاز الاعتداد بالتصرفات غير المسجلة ، للقول بخروج الأرض الزراعية المتصرف فيها من ملكية صاحبها ، واكتفى بأن يكون ذلك التصرف ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون المطبق .

— ومن المقرر في قضاء محكمة النقض ، أن المشرع في قانون الإصلاح الزراعى ، وما صدر من قوانين تنفيذا للحكمة منه ، قد حرص على عدم المساس بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام هذه القوانين ، ولو كانت غير مشهورة متى كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بها ، اذ أن ثبوت تاريخها

ينفى عنها شبهة التحايل على القانون ، ومؤدى ذلك اعتبارها نافذة
في حق جهة الاصلاح الزراعى ، ولو كان من شأنها زيادة ما يملكه
المتصرف اليه عن الحد الامضى المقرر للملكية الزراعية ، وفي هذه
الحالة تخضع الارض المتصرف فيها لاحكام الاستيلاء المقررة في القانون
ويجرى الاستيلاء عليها لدى المتصرف اليه .

(طعن ٨٢ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٧٢/٢/٢٨)

ومن المقرر في قضاء محكمة النقض ايضا ان الاصلاح الزراعى
يستند حقه في الاستيلاء على ما يزيد عن القدر المسموح بتلكه قانونا
من البائع نفسه اذا كان البيع غير ثابت التاريخ قبل صدور قانون
الاصلاح الزراعى ، وذلك على أساس ان البائع هو الذى زادت ملكيته
وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى عن هذا القدر ، وان الاستيلاء
الذى قامت به جهة الاصلاح الزراعى انما يستهدف البائع للحد من ملكيته
الزائدة عن الحد المسموح بتلكه قانونا .

(طعن ٣٠٥ لسنة ٣٦ ق — جلسة ١٩٧١/٢/١٦ ، طعن ٣٠٣
لسنة ٣٦ ق — جلسة ١٩٧١/٢/٢ ، طعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ ق — جلسة
١٩٦٦/٢/١)

(ج) بل ان المشرع بقانون خاص (هو القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠
بتقرير بعض الاحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لاحكام قوانين
الاصلاح الزراعى — المادة الاولى معدلة بالقانون رقم ٥ لسنة
١٩٧٩) اعتد ايضا بالتصرفات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم
٥ لسنة ١٩٦٩ او قبل العمل بأى من القوانين السابقة عليه (القانون
رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) متى توافر
الشرطان الآتيان :

١ — ان يكون المالك قد اثبت التصرف في الاقرار المقدم منه
الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام اى من هذه
القوانين ، او ان يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة امام اللجان
القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ . ٢ — الا تزيد

مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة . والمقصود بأن يكون التصرف ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعى المطبق أن يكون ثابتا وفقا لأحد طرق ثبوت التاريخ المنصوص عليها في المادة ١٥ من قانون الإثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ . فإذا اخفق صاحب الشأن في اثبات أن التصرف الناقل للملكية غير المسجل يرجع إلى تاريخ سابق على وقت العمل بالقانون المطبق ظلت الأرض على ملك صاحبها ، ودخلت ضمن المساحة التى يعتد بها عند حساب مجموع ما يملكه ، وبالتالي خضعت للاستيلاء إذا ما زاد ما يملكه صاحبها على الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية .

ولكن إذا لم يثبت تاريخ التصرف قبل وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعى المطبق ، فما أثر ذلك على التصرف ذاته ؟

يقول الدكتور محمد لبيب شنب (المرجع السابق ص ٢٦) انه لا يمكن القول ببطالان هذا التصرف أو قابليته للإبطال ، بسبب عدم الاعتداد به نظرا لعدم ثبوت تاريخه ، فهذا التصرف تم صحيحا في الوقت الذى أبرم فيه ، ولا يمكن القول ببطالانه لسبب لاحق هو صدور القانون المحدد للحد الأقصى للملكية .

ويتوقف مصير هذا التصرف على مسلك المتصرف . فإذا اختار المتصرف استبقاء المساحة التى سبق أن تصرف فيها بتصرف غير ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون المحدد للحد الأقصى وذلك ضمن ما يجيز له القانون الاحتفاظ به فى نطاق ذلك الحد ، فإن التصرف يكون نافذا بين طرفيه ، ويلتزم المتصرف بنقل ملكية ما تصرف فيه إلى المتصرف ، ويتسجيل هذا التصرف تنتقل هذه الملكية ويكون التصرف بذلك قد نفذ .

أما إذا لم يختار المتصرف استبقاء المساحة المتصرف فيها وهذا هو الفرض الغالب ، فإن هذه المساحة باعتبارها زائدة عن الحد الأقصى تؤول إلى الدولة اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون ، من شأن ذلك أن يجعل تنفيذ التزام المتصرف بنقل ملكيتها إلى المتصرف إليه مستحيلا استحالة مطلقة ، ولما كان سبب هذه الاستحالة لا يرجع إلى الدين (المتصرف) بل إلى سبب أجنبي عنه هو صدور القانون

المحدد للحد الأقصى للملكية الزراعية ، فإن الالتزام بنقل الملكية ينتضى وتتقضى معه الالتزامات المقابلة له إذا كان التصرف عقدا ملزما للجائين كالبيع ، وينفسخ البيع بقوة القانون . ويترتب على انفساخه براءة ذمة المشتري من دفع الثمن إذا كان لم يدفعه ، أو حقه في استرداد ما دفعه من الثمن ، وبذلك يتحمل البائع تبعة الاستحالة باعتباره المدين بالالتزام بنقل الملكية ، ولا يجديه في ذلك الادعاء بأن المشتري قد أهمل في تسجيل عقد البيع أو في اثبات تاريخه قبل العمل بالقانون .

وبهذا الرأي حكمت محكمة النقض بجلسة ١٦/٢/١٩٧١ (طعن ٣٢ لسنة ٢٢ ق) وبجلسة ٢/٣/١٩٧١ (طعن رقم ٤٠ لسنة ٢٢ ق) مقرر ان عقد البيع انها ينفسخ حتما ومن تلقاء نفسه طبقا للمادة ١٥٩ من القانون الحنفى بسبب استحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين لسبب أجنبي يترتب عليه ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين الى الحالة التي كانوا عليها قبل العقد . تبعة الاستحالة على المدين بالالتزام عملا ببدا تحمل التبعية في العقد الملزم للجائين ، استيلاء الإصلاح الزراعى على العين المبيعة لدى البائع لسبب أجنبي لايعفى البائع من رد الثمن ، استمرار المشتري في وضع يده على الأرض المستولى عليها مقابل دفع سبعة أمثال الضريبة سنويا الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى حتى تقوم باستلامها فعلا لا ينفي استحالة تنفيذ البائع لالتزامه بنقل الملكية .

(د) أما التصرفات التى تبرم بعد تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعى المطبق ، والذي يحدد حدا أعلى للملكية الزراعية ، فلا يعتد بها في اخراج الأرض من نطاق الملكية المسموح بالاحتفاظ بها .

وقد نص القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أن يستثنى من حكم عدم جواز التصرف في المساحة الزائدة بعد العمل بالقانون المطبق حالتان :

الحالة الأولى : تصرف الجد الى أحفاده القصر من ولد متوفى :

وقد أجازت المادة ٢/٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للجد أن ينقل الى أحفاده القصر من ولد متوفى ملكية بعض الأراضى الزائدة لديه

أو لدى أسرته على الحد الأقصى في حدود ما يستحقونه بالوصية الواجبة عند وفاته وهو الثلث . وقد قصد بهذا الاستثناء رعاية الأولاده القصر الذى توفي أبوه أو أمهم حال حياة جدهم فحرموا بذلك من الارث لوجود من يحجبهم . ويشترط أن يتم هذا التصرف خلال الستة شهور التالية للعمل بالقانون .

الحالة الثانية : تصرف أحد أعضاء الأسرة لعضو آخر فيها بمساحة من القدر الزائد على الحد الأقصى للملكية أو للملكية أسرته بما يؤدي الى توفيق الأوضاع داخل الأسرة بحيث لا يبقى في ملك فرد منها ما يزيد على الخمسين فدانا ، ولا يبقى ملكا للأسرة ذاتها ما يزيد على مائة فدان (م ١/٤) . ويشترط أن يتم هذا التوفيق في الأوضاع خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون ، وان يثبت ذلك في محرر ثابت التاريخ خلال هذه المدة .

الفرع الثاني

ثبوت التاريخ

قاعدة رقم (١٠٤)

المبدأ :

المادة ١٥ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ - الأصل في الورقة العرفية ان تكون حجة على الكافة في كل ما دون بها فيما عدا التاريخ المعطى لها - تاريخ الورقة العرفية لا يكون له حجة بالنسبة للغير ما لم تتوافر له الضمانات التي تكفل ثبوته على وجه اليقين وترفع عنه كل مظنة او شبهة في صحته - طرق اثبات المحرر العرفي الواردة في المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ على سبيل المثال لا الحصر - الأصل الجليح ان يكون تاريخ الورقة العرفية ثابثا على وجه قاطع الدلالة لا يخالطة شك - لا وجه للاعتداد بأى وسيلة لاتحقق الغاية منها - تقدير ذلك متروك لسلطة القاضي التقديرية وما يستقل به حسبما يستخلصه من ظروف الدعوى وملابساتها .

ملخص الحكم :

انه باستعراض احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى للملكية الاسرة والفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها يتبين ان المادة الاولى منه تنص على انه : « لايجوز لأى فرد ان يملك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها ومن الاراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فداناً .

كما لا يجوز ان تزيد على مئة فدان من تلك الاراضى جملة ماتملكه الاسرة مع مراعاة حكم الفقرة السابقة » كما تنص المادة السادسة من ذات القانون على ان « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقررة وفقا لاحكام المادة السابقة .

ولا يعتد في تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » وأخيرا نصت المادة ٢٣ من القانون المذكور على أن يعمل به اعتبارا من يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ .

ومن حيث أن المادة ١٥ من قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية تنص على أنه « لا يكون المحرر العرفي حجة على الغير في تاريخه إلا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت .

(أ) من يوم أن يقيد في السجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونه في ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(ج)

ومن حيث أن المستند من سياق نص المادة ١٥ من قانون الإثبات انفة الذكر أن الأصل في الورقة العرفية أن تكون حجة على الكافة في كل ما دون بها غيبا عدا التاريخ المعطى لها ، فلا تكون له حجية بالنسبة للغير ما لم تتوافر له الضمانات التي تكفل على وجه اليقين وترفع عنه كل مظنة أو شبهة في صحته وحكمه استثناء التاريخ على هذا الوجه تتمثل حسبها نصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدني في حامية الغير من خطر تقديم التاريخ في الأوراق العرفية وذلك بمراعاة أن الورقة العرفية هي من خلق قوى الشأن فيها ، ومن اليسر إعطاء هذه الورقة تاريخا كافيا أضرارا بالغير الذي يحتج عليه بها ، ومن ثم كان لزاما حامية الغير من هذا الغش الذي يسهل وقوعه أضرارا به ، وذلك باشتراط أن يكون تاريخ الورقة العرفية ثابتا ووقوعه يحتج عليه به ، ونزولا على هذه الحكمة واتساقا معها فقد جاءت طرق اثبات التاريخ التي ساقها النص المتقدم على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر وغنى عن البيان أن الأصل الجامع في هذا الخصوص أن يكون تاريخ الورقة العرفية ثابتا على وجه قاطع لا يخالطه شك ومن ثم فلا اعتداد في هذا الصدد بأى وسيلة لاثبتن هذه الغاية وتقدير ذلك ما يستقل به القاضي حسبما يستخلصه من ظروفه الدعوى وملاساتها .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق في الطعن المائل ان سند المطعون ضده في ثبوت تاريخ العقد محل النزاع قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فيمثل في الشهادة المقدمة منه (المطعون ضده) والصادرة عن الجمعية التعاونية الزراعية بنابحية منيل هاتى التى تنفيذ أن المذكور له حيازة بالجمعية ملف رقم ١٩٦٣/٦٢/٧ ومساحتها س — ط ٢ ف ٣ بطريق الملك تحت رقم ١٩ سجل ٢ خدمات كما جاء بتقرير الخبير المنتدب ان المساحة موضوع النزاع والواردة بالعقد العرفي المؤرخ ١٩٦٢/٦/١٥ ومقدارها ٢ س ١ ط ٣٠ ف تدخل ضمن مساحة الا ٢٠ ط ٣٠ ف التى وجدت في حيازة المطعون ضده ابتداء من العام الزراعى ١٩٦٣ / ٦٢ وذلك طبقا لسجلات الحيازة الموجودة بالجمعية الزراعية .

ومن حيث ان ما يستند اليه المطعون ضده في هذا الشأن مردود عليه بما اثبته الخبير صراحة في تقريره من ان نص العقد محل النزاع يرد تفصيلا بسجلات الجمعية (صفحة ٨ من التقرير) . كما انه بالاطلاع على الاقرار المقدم من الخاضع الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بتاريخ ١٩٦٩/١٠/١٣ تنفيذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتبين أن الخاضع قد أدرج المساحة محل النزاع ضمن الاطيان المحتفظ بها لنفسه هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فان الاقرار المذكور لم ترد به ثمة اشارة من قريب او بعيد للعقد محل النزاع في حين انه قد اثار صراحة الى عقدين عرفيين آخرين صادرين من الخاضع للغير وليس لنجله (المطعون ضده) أحد هذين العقدين بمساحة ١ س ٢٠ ط ٣ ف اما العقد الثانى فانه بمساحة فدان واحد . فضلا عما تقدم جميعه فان الثابت أيضا من الاطلاع على الاقرار المذكور ان الذى قام بتحريره ليس هو الخاضع شخصيا وانما نجله (المطعون ضده) وذلك بموجب توكيل رسمى عام رقم ٥٠ لسنة ١٩٥٩ توثيق بنى سويف . ولو كان العقد محل النزاع قد تم ابرامه فعلا بين الطرفين قبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وخضوع الأب لأحكامه لكان أولى بالمطعون ضده أن يقوم بأدراج هذا التصرف في الاقرار المقدم منه نيابة عن والده .

ومن حيث انه على هدى ما تقدم جميعه فان ادعاء المطعون ضده بثبوت تاريخ العقد محل النزاع يكون قائما على غير أساس من الواقع

أو القانون . ولما كان قرار اللجنة القضائية المطعون فيه قد انتهى الى غير هذه النتيجة فانه من ثم يكون قد صدر على نحو مخالف للقانون الامر الذى يتعين معه على المحكمة القضاء بابطاله ورفض الاعتراض .

(طعن ١٨٢٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٥/٩/٩)

قاعدة رقم (١٠٥)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن تعديل بعض احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى — لا يقصد بثبوت التاريخ في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اثبتت من جدية حصول التصرف قبل صدوره — الرد في ثبوت التاريخ مارسه الشارع من احكام في هذا الشأن — اساس ذلك : ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد اشار في ديباچته الى احكام القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات في المواد المدنية والتجارية .

ملخص الحكم :

لا وجه لما اثاره الطاعن من ان المقصود بثبوت التاريخ في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالنسبة لتصرفات المالك السابقة عليه — هو مجرد التثبيت من جدية حصول التصرف من المالك قبل هذا القانون — وليس بثبوته وفقا لما هو منصوص عليه في المادة (١٥) من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ذلك ان الشارع حين تطلب للاعتداد بالتصرف في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — ان يكون ثابت التاريخ قبل العمل باحكام هذا القانون — فانما قصد دون لبس ان يكون الرد في ثبوت التاريخ بما رسمه الشارع من احكام في هذا الشأن ولا ادل على ذلك من ان القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر قد اشار في ديباچته الى احكام القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات في المواد المدنية والتجارية — وبناء على ذلك يكون الطعن على غير اساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعنين المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٥٦٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٥/٣٠)

قاعدة رقم (١٠٦)

المبدأ :

إرسال حوالة بريدية في تاريخ معاصر لطلب شهر العقد - ثبوت تاريخه - دفع مظنة افتعال هذه الوقائع ما دامت قد تمت قبل صدور القانون .

ملخص الحكم :

أن المادة (١٥) من قانون الإثبات تنص على أنه لا يكون المحرر العرفي حجة على الغير في تاريخه إلا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت (هو) من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا في أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

ومن حيث أن واقعة سحب حوالة البريد رقم ٦١/٢٩٠٨٩ المصدرة من مكتب بريد الفيوم يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ إلى مكتب بريد ابشواى بببلغ ١٥٤٠ لا جدال في وقوعها في هذا التاريخ كذلك فإن ارتباط هذه الواقعة بطلب شهر العقد المؤرخ في ١٩٦٧/٧/١ موضوع النزاع قد ثبت عند تسديد رسوم هذا العقد بمعرفة الموظف المختص في ١٩٦٩/٧/٢٤ بمقتضى الحوالة المذكورة التى خصصت لهذا الغرض .

ومن حيث أنه لا يتأتى تخصيص هذه الحوالة لطلب شهر العقد المؤرخ في ١٩٦٩/٧/١ إلا اذا كان هذا الطلب قد أجرى في تاريخ معاصر لتاريخ الحوالة وهو يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ كما أنه يؤخذ مما جاء بتقرير العضو المنتدب أن الطلب ورد مرافقا للحوالة البريدية منذ تصديرها في ١٩٦٩/٧/٢٢ ومن ثم يكون تاريخ العقد سابق أيضا لتاريخ تفيذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في ١٩٦٩/٧/٢٣ .

ومن حيث أن الثابت أن هذا القانون قد صدر في ١٦ من أغسطس سنة ١٩٦٩ - أى بعد تاريخ الوقائع آتفة الذكر - وقد نصت المادة (٢٢) منه على العمل به اعتبارا من ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ (أى بأثر رجعى) ومن ثم فلا وجه لما تدعيه الهيئة الطاعنة من افتعال وقائع وربطها

بعضها ببعض للتهرب من تطبيق القانون ولم يكن قد صدر بعد ومن ثم فإن الاتجاه الى هذه المظنة لا سند له من الواقع أو القانون .

(طعن ٩٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٦/٤/١٩٧٤)

قاعدة رقم (١٠٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الاعتماد بالتصرفات ثابتة التاريخ قبل صدوره — ثبوت التاريخ بموافقة محكمة الأحوال الشخصية على تحرير العقد — استجابة محكمة الأحوال الشخصية لتعديل العقد اهدار صحة العقد الأصلي ثابت التاريخ — الموافقة على التعديل لا تعد فسخا للعقد ولا يعد تماقدا جديدا يحل محل العقد القديم .

ملخص الحكم :

ان المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تقضى بأنه لا يعتد في تطبيق احكامه بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به ، ومن ثم فإن التصرفات الصادرة من المالك الخاضع لهذا القانون يعتد بها اذا كان لها تاريخ ثابت سابق على تاريخ العمل بالقانون في ١٩٦١/٧/٢٥ ، اذ أن كل ما يشترطه القانون للاعتماد بهذه التصرفات هو أن يكون التصرف العرفي من شأنه نقل الملكية وأن يكون ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون ، ويتطبيق هذا الحكم على واقعة النزاع يتضح أن العقد العرفي الصادر من القبة على . . . الى السيد / . . . بتاريخ ١٩٥٥/٥/١٩ عن مساحة ٢ س ١١ ط ٤١ ف قد أصبح مكتملا لأركانه القانونية وثابت التاريخ قانونا بصدور قرار محكمة الأحوال الشخصية في ١٩٥٦/٢/١٩ بالموافقة للقبة على تحرير العقد للمشتري ، وظل هذا التصرف صحيحا ونافذا حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وبالتالي يعتد به في تطبيق احكامه وفقا لنص المادة الثالثة منه ، ولا يؤثر في صحة التصرف ان القبة قدمت طلبا في سنة ١٩٦٠ بناء على طلب المشتري كما تدعى — باحلال زوجته وأولاده محله في العقد ثم موافقة محكمة الأحوال الشخصية على هذا التعديل في سنة ١٩٦٣ وتقديم طلب للشهر العقاري سنة ١٩٦٤ بعد انهام

التعديل ، اذ ليس من شأن هذا الطلب ولا الاستجابة اليه اصدار
صفحة العقد الثابت التاريخ في ١٩٥٦/٢/٢٣ الذي تحرر من البائعة
للمشتري بعد صدور قرار محكمة الاحوال الشخصية بالموافقة
في ١٩٦٣/٢/١٠ على تعديل العقد باسم زوجة المشتري الاصلى
واولاده يعتبر نسخا للعقد الاول ، اذ ان الفسخ لا يقع الا اذا امتنع احد
طرفي العقد عن تنفيذ التزامه وطلب الطرف الآخر فسخ العقد نتيجة
لذلك ، وهو امر غير قائم في هذه المنازعة اذ ان المشتري لم يتخلف عن
تنفيذ التزامه ولا البائعة طلبت بالتالي فسخ العقد ، ومن المقرر طبقا للمادة
١٤٧ من القانون المدني ان العقد شريعة المتعاقدين ولا يجوز نقضه او
تعديله الا باتفاق الطرفين او للأسباب التي يقرها القانون ، ومن ثم
فان عقد ١٩٥٦/٢/٢٣ يعتبر صحيحا وناظرا ولم يطرأ عليه باتفاق
الطرفين او لاي سبب قانوني ما يؤدي الى نقضه ، وليس صحيحا كذلك
ما ذهبت اليه اللجنة القضائية من ان عقد البيع المشار اليه لم يتم وان عقدا
آخر قد تم في سنة ١٩٦٣ بعد موافقة محكمة الاحوال الشخصية على
تعديل العقد ، اذ ان عقد ١٩٥٦/٢/٢٣ قد استوفى اركانه القانونية
ووقع عليه من طرفي العقد بعد موافقة محكمة الاحوال الشخصية على
ابراجه في ١٩٥٦/٢/١٩ ، فالعقد يتم طبقا للمادة ٨٩ من القانون المدني
بجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره
القانون فوق ذلك من اوضاع معينة لانعقاد العقد ، والموافقة على
تعديل العقد سنة ١٩٦٣ لا يعنى ان عقد ١٩٥٦/٢/٢٣ لم يكن قائما
ونافذا قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذ ليس في الأوراق
ما يدل على ان موافقة محكمة الاحوال الشخصية على التعديل وضع
موضع التنفيذ وان القيمة قامت بالفعل بتحرير عقد باسم زوجة المشتري
واولاده فمثل هذا العقد لا وجود له في الأوراق .

(طعن ٦٧٧ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٤/٤/٢)

قاعدة رقم (١٠٨)

المبدأ :

الاستناد الى ايداع عقد البيع في حافظة مستندات دعوى مدنية
لأثبات تاريخه قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - قيام

الدليل على ان العقد لم يكن مودعا بهذه الحافظة وان يد العبت امتدت اليها — اعداد هذا الدليل — عدم الاعتداد به في اثبات تاريخ العقد .

ملخص الحكم :

انه بالنسبة لحافظة المستندات المرفقة بملف الدعوى رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٦ مدنى كلى المنصورة والتي استندت اليها الطاعنة في اثبات تاريخ البيع الصادر منها الى بتاريخ ١٥/١٠/١٩٦٥ عن بيعها له مساحة ١٢ ط و ٢١ ف ، وهى الحافظة التى ثالث عنها الطاعنة بانها كانت تتضمن العقد وقت تقديمها الى محكمة المنصورة اثناء نظر الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ فانه يتبين للمحكمة الحالية ان تلك الحافظة ليست هى الحافظة الاصلية المقدمة بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وانه لابد من أن يد العبت قد استبدلتها واحلت محلها الحافظة الحالية لخدمة صاحب المصلحة بخلق دليل جديد ويغير طريق مشروع للوصول الى اثبات تاريخ العقد قبل ٢٣/٧/١٩٦٦ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للوصول الى رفع الاستيلاء على الاطيان محل العقد — وذلك بدلالة ما تضمنته مذكرة دفاع وآخر المقدمة الى المحكمة المدنية المذكورة اثناء نظر الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ (المرفقة بملف الدعوى والمؤشر عليها من وكيل المدعى فى ٢/٥ باستلام صورتها — رقم ١٢ دوسيه) اذ تناولت هذه المذكرة شرح ما تضمنته المستندات الثلاثة المقدمة بحافظة مستنداتها بذات الجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وذلك بالصحيفة ٤ ، ٥ ، ٨ من المذكرة وقد تضمن هذا الاقتراح ما يفيد قطعاً بأن المستند الثانى من الحافظة لم يكن « عقد بيع » وقت ايداع الحافظة فى ١٩٦٧/٢/٥ بل كان صورة حكم صدر فى الدعوى رقم ٩٠٤ لسنة ١٩٦٦ مدنى السنبلاوين واستشهد به مقدماً الحافظة للتدليل على صحة دفاعها بالمذكرة بالصحيفة الرابعة منها التى ورد بها .. « كما أن مقدماً هذه المذكرة يتشرفان بتقديم صورة طبق الاصل من الحكم رقم ٩٠٤ لسنة ١٩٦٦ مدنى السنبلاوين ضمن حافظة مستنداتها تحت رقم ٢ وقد تضمن الحكم المذكور هذا البحث .. » أما المستندان رقمى ١ ، ٣ (الاول والثالث) فلم يستبدلا وأرفقا بالحافظة

الجديدة التى حلت محل الأصلية تحت ذات الرقمين الواردين بالحافظة الأصلية .

ولما كان ذلك ما تقسم فان المحكمة ترى استبعاد هذا الدليل وعدم الأخذ بواقعة الاستناد الى الحافظة المرفقة بملف الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ على مدنى المنصورة التى قيل بانها هى التى قدمت اثناء نظر هذه الدعوى بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وذلك فى شأن التدليل على ثبوت تاريخ العقد المتضمن المسلحة محل الاستيلاء قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث ان الطاعة لم تستند الى غير هذا الدليل المستبعد فى شأن التدليل على ثبوت تاريخ العقد قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين الحكم برفض الطعن والزام رافعة المصروفات عملا بالمادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٤٩٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٣/٢٦)

قاعدة رقم (١٠٩)

المبدأ :

ثبوت تاريخ الورقة العرفية من يوم وفاة احد من لهم على الورقة اثر معترف به من خطأ او امضاء او ختم او بصمة — تحرير عقد فرز وتجنيب وبذل فى ٢ فبراير سنة ١٩٦١ يحمل بصمة خاتم شاهد توفى فى ١٢ مارس سنة ١٩٦١ — صدور قرار من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بالاعتداد بهذا العقد فى مواجهة الإصلاح الزراعى وذلك فى صدد تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل بالاحكام هذا القانون — هو قرار صحيح يتفق واحكام القانون وليس ثمة ما يمنع من التصديق عليه .

ملخص الفتوى :

تنفيذا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الإصلاح الزراعى قدم كل من

واشاروا في هذه القرارات الى عقد فرز وتجنب وبلد محرر بينهم في ١٩٦١/٢/٢ مقررين على ضوء ما جاء به الاطيان المحتفظ بها وذلك المتروكة للاستيلاء وطلبوا الاعتداد بهذا العقد في مواجهة الاصلاح الزراعى استنادا الى ما يدعونه من ثبوت تاريخه قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ باعتبار انه يحمل بصمة ختم أحد شهوده المرحوم الذى توفى في ١٣ مارس سنة ١٩٦١ .

الا أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قامت بالاستيلاء على المساحات موضوع البديل ضمن بلقى اطيان الاستيلاء ، ورات لجنة بحث التصرفات المشكلة بالقرار الوزارى رقم ١١١ في ١٥/٨/١٩٦١ عدم الاعتداد بالعقد موضوع البديل لعدم تقديم ما يدل على ثبوت تاريخه فتقدم اطراف عقد البديل بالاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ امام اللجنة القضائية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى طالبين استبعاد المساحة موضوع البديل ، وبجلسة ٣ يونية سنة ١٩٦٣ اصدرت اللجنة قرارا بقبول الاعتراض شكلا وقبل الفصل في الموضوع نذب قسم التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعى لمضاهاة بصمة ختم المرحوم التى يحملها عقد الفرز والتجنب والبديل المؤرخ ١٩٦١/٢/٢ ببصمة ختمه على الاوراق التى تفيد قبضه لمرتبته الشهرى بامورية الاوقاف بملوى .

وقد قدم خبير قسم التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعى تقريراً في ٢٣/١١/١٩٦٣ انتهى فيه الى أن بصمات الختم المنسوبة الى المرحوم الموقع به بصفته شاهداً على عقد الفرز والتجنب والبديل المؤرخ ١٩٦١/٢/٢ وعلى ملحق هذا العقد مأخوذة من نفس قالب ختم المذكور الموقع به على كشف صرف مرتبات شهر ديسمبر سنة ١٩٦٠ وشهر فبراير ١٩٦١ والمحفوظين به رقابة حسابات وزارة الاوقاف .

ورد الاصلاح الزراعى في مذكرة مقدمة الى اللجنة القضائية في ١٤/١٢/١٩٦٣ بما يتحصل في أنه مع التسليم جديلاً بأن ختم المذكور يعطى الورقة تاريخاً ثابتاً فانما هو يعطى الصفحة الأخيرة من العقد

وليست الأوراق العشرة جميعها ، هذا الى أن الختم موضوع المضاهاة لم يثبت جبرة أو كسره بعد الوفاة مما يحتل معه وجوده حتى الآن واستعماله بعد الوفاة ، مع أن ثبوت التاريخ المستمد من واقعة وفاة صاحب الختم يرجع الى استحالة استعمال هذا الختم بعد الوفاة سيما اذا لوحظ أن الختم منفصل عن صاحبه .

وبجلسة ٩ من يناير سنة ١٩٦٤ قررت اللجنة القضائية في موضوع الاعتراض الاعتداد في مواجهة الاصلاح الزراعى بعقد الفرز والتجنيد والبذل الحرز بين المعترضين بتاريخ ١٩٦١/٢/٢ والثابت التاريخ في يوم ١٩٦١/٣/١٣ وذلك في صدد تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ واتممت اللجنة القضائية قرارها على الاسباب الآتية :

« ومن حيث أنه فيما يتعلق بأن ثبوت تاريخ الورقة بتاريخ وفاة احد الموقعين عليها ، انما يقتصر على الصفحة الأخيرة فقط الثابت بها التوقيع بالامضاء أو ببصمة الختم فان اللجنة تلاحظ أن العقد موضوع الاعتراض كتب على « فرخ » ورق أربع صفحات وبذلك فان التوقيع على أى صفحة يعنى التوقيع على باقى الصفحات الأربعة لعدم انفصال الورقة اذ في مثل هذه الحالة يعتبر ورقة واحدة أما بالنسبة للملحق الموضح به الجداول التى تحدد الملكية الأصلية للمتعاقدين والمقدار الذى اختص به كل منهم بمقتضى العقد فانه يوضح الحدود والمعالم على وجه التفصيل بالنسبة لما ورد بالعقد فيما يتعلق بالملكية الأصلية للمتعاقدين وما اختص به كل منهم وبذلك فان توقيع الشاهد المتوفى على آخر صفحة من هذه الجداول يعتبر توقيعاً على باقى صفحاته لأن ما ورد بها يتفق مع ما جاء بالعقد ولأن هذا الجداول كتبت على افرخ ورق صحيحة غير منفصلة الأوراق وتسلسل البيانات في صفحاتها متسلسلة ومساندة وازاء هذا جميعه يتعين اطراح اعتراض الاصلاح الزراعى في هذا الشأن والالتفات عنه .

ومن حيث انه فيما يتعلق باعتراض الاصلاح الزراعى الخاص بأنه لا يوجد ثبوت التاريخ المستمد من وفاة الشاهد الموقع على العقد بخته لاحتمال استعمال الختم بعد الوفاة ، وترى اللجنة بادئ ذى بدء أن

اللجوء الى استعمال ختم متوفى بعد وفاته انما يقصد به التحايل في سبيل تحقيق كسب او فائدة وذلك فانه اذا ثبت أن التوقيع بختم متوفى لا يحقق فائدة او كسبا انتفت شبهة احتمال التوقيع بالختم بعد الوفاة ، ولذلك ترى اللجنة مقارنة الملكية الأصلية لكل من المعارضين الثلاثة قبل البديل وما اختص به كل منهم بعد البديل بمقتضى العقد موضوع الاعتراض .

وبمقارنة المساحات موضوع البديل رأت اللجنة القضائية في اسبابها من هذه المقارنة ومن واقع الأرقام يتبين أن ملكية كل من المعارضين الثلاثة لم يتأثر مقدارها بسبب البديل لا بالزيادة ولا بالنقصان .. » .

بل أكثر من ذلك فإن الثابت من مذكرة ادارة الاستيلاء والمحرة بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٢ والمودعة بملفات المعارضين المنسوبة لأوراق الاعتراض ، ثابت بها أن البديل تم في مساحتين متساويتين من الناحية العددية ، فضلا عن أن قيمة اطيان ناحية زاوية نعيم التي سيصر الاستيلاء عليها اذا ما اخذ بالبديل مبلغ ١٥١٨٩ جنيه و٢٢٠ مليم بينما قيمة اطيان ناحيتي العرين قبلى مركز ملوى تبلغ ١٤٣٥٤ جنيه و٧٨٧ مليم مما يتضح معه ان الاطيان الاولى قيمتها أكثر من الثانية .

وهذا الذى ورد بمذكرة ادارة الاستيلاء فضلا عن أنه لا يحتاج الى تعليق فانه قاطع فى الدلالة على أن الاطيان المتروكة للاستيلاء فى اقرارات المعارضين ليس فيها أى غبن على الإصلاح الزراعى بل هى فى صالحه من حيث القيمة بل ومن ناحية التوزيع أيضا حيث جاء فى هذه المذكرة ما نصه « واذا أضفنا الى هذه الاعتبارات الأخرى . . . من ناحية سهولة توزيع أراضى زاوية وصلاحياتها للزراعة طوال العام . . . الخ » .

ومن حيث أنه يثبت مما تقدم أن عقد البديل لم يؤثر فى مساحات ملكية المعارضين الثلاثة عدا كما أن الأراضى المتروكة للاستيلاء فى اقرارات المعارضين ليس فى قيمتها أى غبن على الإصلاح بل كانت فى صالحه فضلا عن سهولة توزيعها مما تستخلص منه اللجنة استبعاد

تشبه استعمال ختم الشاهد المرحوم بعد وفاته بالتوقيع به على عقد البذل لعدم وجود مصلحة للمعترضين فى ذلك مطلقا ، ومادام ذلك كذلك فإن عقد الفرز والتجنيب والبذل موضوع الاعتراض والمؤرخ ١٩٦١/٢/٢ يكون ثابت التاريخ فى يوم ١٣/٣/١٩٦١ وهو تاريخ وفاة أحد الموقعين عليه عملا بنص الفقرة (د) من المادة ٣٩٥ من القانون المدنى ومن ثم يتعين الاعتداد بهذا العقد فى مواجهة الإصلاح الزراعى عملا بنص المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أن « يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى :

« لا يجوز لآى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان .

ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

وتنص المادة الثانية على أنه « اذا زادت ملكية الفرد على القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطول ، على أن يتم التصرف فى هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لأحكام هذا القانون اذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المادة » .

وتنص المادة الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة » .

ومع مراعاة أحكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

وتنص المادة السادسة على أن « تتولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد فى المادة الأولى من هذا القانون » .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أنه منذ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لم يعد يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان وتستولى الحكومة بواسطة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى على ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك . وقد نص القانون فى المادة الثالثة على عدم الاعتداد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به .

ومن حيث أن المادة ٣٩ من القانون المدنى تنص على أنه « لا تكون الورقة العرفية حجة على الغير فى تاريخها الا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت ويكون تاريخ الورقة ثابتا » .

أ — من يوم أن تقيّد بالسجل المعد لذلك .

ب — من يوم أن يثبت مضمونها فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

ج — من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

د — من يوم وفاة أحد من لهم على الورقة أثر معترف به من خط أو امضاء أو ختم أو بصمة ، أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحد من هؤلاء أن يكتب أو يصمم لعة فى جسمه ، وبوجه عام من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

ه — ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف ألا يطبق حكم هذه المادة على المخالصات » .

وقد قضت محكمة النقض بجلسة ١٩٣٣/٤/٢٧ بأن « دلالة وجود اختتام المتوفين بورقة على ثبوت تاريخ هذه الورقة هي — من جهة ثبوت كون هذه الاختتام قد جبرت بعد وفاة أصحابها أم هي لم تجبر فعلا ثم استخدمت بعد الوفاة في التوقيع على الورقة — مسألة موضوعية تقدرها محكمة الموضوع بحسب ما تراه من ظروف الدعوى وملابساتها » .

ومن حيث أن العلة في اقتضاء ثبوت التاريخ في تصرفات المالك السابقة على القانون هي حسبما جاء في المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذي كان يورد نصا مماثلا « درءا لأي تلاعب يكون صدر من المالك بقصد تهريب أمواله » .

ومن حيث أن الثابت أن عقد البذل لم يؤثر في المساحات الخاضعة للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عددا كما أن الأراضي المتروكة للاستيلاء في حالة الاعتداد بعقد البذل أيسر على الإصلاح الزراعي في التوزيع وقيمتها أكبر الأمر الذي يستبعد معه شبهة استعمال ختم الشاهد المرحوم بعد وفاته بالتوقيع به على عقد البذل لانتفاء شبهة تلاعب المعارضين بقصد تهريب أموالهم فضلا عن عدم وجود مصلحة لهم في اصطناع مثل هذا التوقيع لا سيما وأن الثابت من الأوراق أنه في حالة الاعتداد بعقد البذل فإن الأطيان الخاضعة للاستيلاء تكون خالية من الرهون والديون وتقع في قطعة واحدة بمرکز أبي حمص وتزرع على مدار السنة وذلك بعكس الأطيان الأخرى التي استولى عليها الإصلاح الزراعي المقتطة بديون للبنك العقاري مضمونة برهن وتقع في قطع متعددة وفي زمام عدة بلاد بمرکز ملوى وتزرع لمدة واحدة فقط في السنة لأنها من أراضي الحياض التي تفرقها المياه لعدة شهور .

ومن حيث أنه لما تقدم ولما جاء بأسباب قرار اللجنة القضائية سالف الذكر يكون هذا القرار صحيحا متفقا وأحكام القانون في اعتداده بعقد الفرز والتجنيب والبذل موضوع الاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ المحرر بين المعارضين في ٢ فبراير سنة ١٩٦١ باعتباره ثابت التاريخ من يوم ١٣ مارس سنة ١٩٦١ وقبل العمل بأحكام

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى عمل به اعتبارا من ٢٥ يونية سنة ١٩٦١ .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه ليس ثمة ما يمنع من التصديق على قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى الصادر بجلسة ٩ يناير سنة ١٩٦٤ فى الاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ بالاعتداد فى مواجهة الإصلاح الزراعى بعقد الفرز والتجنيب والتبديل المحرر بين المعارضين بتاريخ ٢ فبراير سنة ١٩٦١ والثابت التاريخ من يوم ١٢ مارس سنة ١٩٦١ فى صدد تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للأسباب التى تلم عليها .

(فتوى ٦٥٨ — فى ١١/٦/١٩٦١)

قاعدة رقم (١١٠)

المبدأ :

واقعة الوفاة لا تكفى ليلا على ثبوت تاريخ الورقة التى تحمل بصمة ختم المتوفى .

ملخص الحكم :

اثبات تاريخ المحررات العرفية يكون فى الحالات الواردة بالمادة ١٥ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ وهذه لم ترد على أى حال على سبيل الحصر بل على سبيل المثال . على أن الحالات الأخرى غير المنصوص عليها فى تلك المادة يجب أن تكون قاطعة الدلالة على أن الورقة العرفية قد صدرت قبل وقوعها .

وبالنسبة لبصمة ختم المتوفى ، فإنه يمكن لغيره أن يوقع به . ولذلك يتعين توافر شرطين للأخذ ببصمة ختم المتوفى كدليل اثبات لتاريخ العقد : الأول : أن يكون الختم هو لصاحبه الذى نسب إليه التوقيع والثانى أن يكون البصم قد أجراه صاحب الختم قبل وفاته ولم يجره غيره بعد الوفاة . أما الأثر المترتب على ذلك فهو أنه لا يكتفى بمجرد الدلالة على الورقة العرفية مقرونة بواقعة الوفاة بل يجب أن يثبت

بصورة قاطعة أن الختم لم يوقع به بعد الوفاة . ولم تصد واقعة الوفاة وحدها كفاية فى مجال الإثبات .

(طعن ٦٩ لسنة ١٨ ق ، ٥٣٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٢/٢/١٩٨٠)

قاعدة رقم (١١١)

المبدأ :

ثبوت تاريخ الورقة العرفية من يوم وفاة أحد من لهم على الورقة أثر معترف به من خط أو إمضاء أو ختم أو بصمة — جبر العمدة أو نائبه أو الشليخ خاتم المتوفى وإثباته ذلك فى محضر غير معتد من جهة الإدارة وغير مختوم بخاتمها دون أن يكون ذلك بمناسبة حصر لتركة المتوفى — مخالفته الأوضاع القانونية الواجبة الاتباع وخروجه عن حدود سلطته واختصاصه — أساس ذلك أن جبر خاتم المتوفى عملية لا تتم استقلالا بعيدا عن حصر التركة بل هى عملية لا تتم الا بمناسبة هذا الحصر وإثاءه كما أن محضر حصر التركة لا يحتفظ به العمدة أو نائبه وإنما يتعين عليه إرساله الى الجهة المختصة التى نص عليها القانون — أثر ذلك أن مثل هذا المحضر لا يكون له حجية على غير الموقعين عليه .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣٩٠ من القانون المحنى تنص على أن الورقة الرسمية هى التى يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوى الشأن . وذلك طبقا للأوضاع القانونية وفى حدود سلطته واختصاصه .

فاذا لم تكتسب هذه الورقة صفة الرسمية فلا يكون لها الا قيمة الورقة العرفية متى كان ذوو الشأن قد وقعوها بإمضاءاتهم أو باختابهم أو بصمات أصابعهم .

وتنص المادة ٣٩٥ من هذا القانون على أنه : ١ — لا تكون الورقة العرفية حجة على الغير فى تاريخها الا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت ويكون تاريخ الورقة ثابتا :

(١) من يوم أن تقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونها فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(ج) من يوم أن يؤشر عليها موظف علم مختص .

(د) من يوم وفاة أحد من لهم على الورقة أثر معترف به من خط أو امضاء أو ختم أو بصمة أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحد من هؤلاء أن يكتب أو يبصم لعل فى جسمه وبوجه علم من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

(هـ) ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف الا يطبق حكم هذه المادة على المخلصات .

ومن حيث أن المادة ١٨ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم أولولة على التركات تنص على أنه « يجب على الورثة وعلى العمد والمشايخ ومشايخ الحارات أن يبلغوا عن وفاة أى شخص خلفه تركة وذلك فى خلال ثلاثة أيام من وقت وفاته ويكون التبليغ للمديرية أو المحافظة بالنسبة لمن يتوفون فى عواصم المديرية والمحافظات والمركز بالنسبة لمن يتوفون فى الجهات الأخرى » .

وتنص المادة ١٥ من القرار الوزارى رقم ١٣٦ لسنة ١٩٤٤ باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ المشار اليه على أن التبليغ المشار اليه فى المادة ١٨ من القانون يجب أن يوضع به اسم كل من يتوفى عن تركة ولقبه واسم والديه وسنه وصناعته وديانته وجنسيته ومحل اقامته وساعة ومحل الوفاة ان كانت طبيعية وتاريخ ورقم محضر البوليس أو النيابة ان كانت جنائية وكذا جميع البيانات التى تتصل بعلم الورثة والعمد والمشايخ ومشايخ الحارات أو جهات الادارة كالأموال المملوكة للمتوفى وأسماء الورثة وسبب الارث .

وتنص المادة ١٦ من هذه اللائحة على أنه على جهة الادارة التى تتلقى هذا التبليغ أن ترسله فوراً وفى ميعاد أقصاه ثمان وأربعون ساعة الى مأبور الضرائب الذى يقع فى دائرة اختصاصه محل الوفاة .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن العدة أو نائبه أو الشيخ ملزم بالتبليغ عن وفاة أى شخص خلف تركة وذلك خلال ثلاثة أيام من وقت وفاته وأن يوضح فى هذا التبليغ اسم المتوفى ولقبه واسم والده وسنه وصناعته وديانته وجنسيته ومحل اقامته وساعة وفاته وسببها وكذلك جميع البيانات التى تتصل بعلم الورثة والعمد والمشايخ أو جهات الادارة كالأموال المملوكة للمتوفى وأسماء الورثة وسبب الارث .

ومن حيث أن مقتضى حصر تركة المتوفى بيان ما لها من حقوق وما عليها من التزامات وجبر ختم المتوفى حتى لا يساء استعماله وعلى ذلك فإن جبر ختم المتوفى عملية لا تتم استقلالا بعيدا عن حصر التركة بل هى عملية لا تتم الا بمناسبة هذا الحصر وأثناءه ومحضر حصر التركة لا يحتفظ به العدة أو نائبه وإنما يتعين عليه إرساله الى الجهة المختصة التى نص عليها القانون فإذا لم تتوافر فى هذا المحضر الاجراءات التى يستلزمها القانون فى هذا الشأن فلا تكون له حجية الأوراق الرسمية ومن ثم فإذا كسر العدة أو نائبه أو الشيخ خاتم المتوفى وأثبت ذلك فى محضر غير معتمد من جهة الادارة وغير مختوم بختمها دون أن يكون ذلك بمناسبة حصر لركة المتوفى - فإنه يكون قد خالف الأوضاع القانونية الواجبة الاتباع وخرج عن حدود سلطته واختصاصه ، ولا يكون لمثل هذا المحضر حجية على غير الموقعين عليه .

ومن حيث أن نائب عمدة بنى سويف حين جبر خاتم السسيده/ لم يكن ذلك بمناسبة حصر لتركتهها ودون أن يعتمد من جهة ادارية أو يختم بختمها فليس لمثل هذه الورقة حجية على الغير .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٣ مارس سنة ١٩٥٩ والصادر من السيد/ لاولاده بمساحة ٧٨ فدان و٦ قيراط اطيان زراعية بزملم قلها مركز اهناسيا المدينة وكذلك عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٤ أغسطس سنة ١٩٥٩ الصادر من المرحوم الى اولاده بمساحة ٧٥ فداناً بزملم قلها مركز اهناسيا المدينة لا يعتبران ثابتى

التاريخ قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وليس ثمة ما يمنع من اعتماد الوزير لقرار مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالتصديق على قرارى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى برفض الاعتراضين رقمى ٤٨ لسنة ١٩٦٢ و٤٩ لسنة ١٩٦٢ .

(فتوى ٥٧٩ — فى ١٩٦٨/٦/٦)

قاعدة رقم (١١٢)

المبدأ :

ثبوت تاريخ عقد بيع ابتدائى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت مضمونه فى أوراق أخرى ثابتة التاريخ — الاعتداد بالعقد المذكور واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء — القول باعتبار العقد مفسوخا طبقا لنص المادة ١٥٨ من القانون المدنى لان البائعين أقاموا دعوى مستعجلة لطرد المشترين لعدم وفائهم بيباقى الثمن — مردود بانه لم يثبت تحقق الشرط الفاسخ الصريح فى العقد قبل المشترين جميعا بحكم فى هذه الدعوى ، كما انه لم يثبت انصراف نية البائعين بصفة قاطعة ونهائية قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الى اعمال الشرط الفاسخ الصريح فى العقد .

ملخص الفتوى :

ان وقائع الموضوع حسبا أوردته اللجنة القضائية فى قرارها المشار اليه انه فى ٢٩ من نوفمبر سنة ١٩٦٢ أقام السيد/ الاعتراض رقم ٨٨٢ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى وطلب تقرير استبعاد الاطيان المبيعة منه بموجب العقد المؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ والثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بشأن الإصلاح الزراعى والاعتداد بهذا العقد واستبعاد المساحة التى تصرف فيها من القدر الخاضع للاستيلاء . وذكر شرحا لاعتراضه انه تقدم فى ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٦١ بقراره رقم ١٥٧٥٨ الى الإصلاح الزراعى مرفقا به حافظة مستندات وضمن هذا الاقرار فى الجدول رقم ٢ ببيان الاطيان التى تزيد على المائة فدان أنها ١٦ س و ١٧ ط و ١٠٩ ف كتنة بناحية الجبل مركز انناسيا بمحافظة

بنى سوف على الشيوع فى ما مسلحته ١١ اس و ١٦ ط و ٢٦٢ ف بيعت كلها من جميع الملاك بما فيهم المعارض بموجب عقد مؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ وقد نص فى البند التاسع من هذا العقد على أن المشترين قد تسلموا الاطيان المباعة مع جميع المشتلات والمعدات من مبان وخلافه وعليهم الضرائب ابتداء من السنة الزراعية ٥٧ ونظرا لقبوت تاريخ هذا العقد طبقا لاحكام الفقرة الثانية من المادة ٣٩٥ من القانون المدنى فقد كان البائعون قد اعلنوا المشترين جميعا بانذار على يد محضر فى ٣٠ من مايو سنة ١٩٦٠ وهذا مستند رسمى ثابت. التاريخ باعلانه فى التاريخ سالف الذكر وثابت ايضا فى ١٦ من مايو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ دفع الرسم قبل الاعلان وعليه الخاتم الرسمى للحكمة وامضاء الباشكاتب وثبت بهذا الانذار كافة البيانات المتعلقة بالعقد آنف الذكر - ولما لم يستجب المشترين لهذا الانذار رفع البائعون ضدهم الدعوى المستعجلة رقم ٦٠٥٨ لسنة ١٩٦١ مستعجل مصر وقد اعلنت عريضتها فى ٢٥ يونية سنة ١٩٦١ وثابت بهذه العريضة كافة البيانات الخاصة بالعقد المذكور كما أن الثابت من محضر جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ الذى قدم صورته فى حافظته فى هذه الدعوى أن القضية نظرت بالجلسة المحدد لها جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ ثم تأجلت ثم شطبت .

كما ورد فى التوكيل الرسمى العام الصادر برقم ٨٨٢٧ لسنة ١٩٦١ توثيق القاهرة فى ٢٥ من يونية سنة ١٩٦١ الذى وكل بموجبه (المعارض) الاستاذ المحامى فى التوقيع على عقد البيع النهائى الصادر للمشترين بعقد ١٨ فبراير سنة ١٩٥٨ وقد ثبت فى هذا التوكيل مضمون كاف للعقد كذلك ثبت العقد المذكور فى اقرارات الضريبة العامة للايراد المقدمة من المعارض والتي تقدم بطلب صورة رسمية منها لم تصدر لها بعد .

ومن حيث أن الجنة القضائية للاصلاح الزراعى قررت بجلستها المنعقدة فى ٦ مارس سنة ١٩٦٥ قبول الاعتراض شكلا وفى موضوعه بالاعتداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨ فبراير سنة ١٩٥٨ موضوع هذا الاعتراض واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء - وقد

فأُسِّست قررها على أن « المستقر فى قضاء محكمة النقض وأتوال الشراح أنه رغم التسليم أن النص فى الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم أو انذار أو اعدار تطبيقا لنص المادة (١٥٨) من القانون المدنى يكون العقد مفسوخا بمجرد حلول ميعاد التنفيذ وعدم قيام المدين به دون حاجة الى انذار المدين ولا الى حكم بالنسخ الا ليقرر أعمال الشرط الفسخ وهو التحقق من واطعة عدم وفاء المدين ويكون بذلك مقررا للفسخ لا منشئا له (نقض ١٤/٤ / ١٩٥٥ المجموعة ٦ رقم ١٢٤ ص ٩٤٦) الا أن للمحكمة الرقابة التامة للتحقق من انطباق الفسخ ووجوب أعماله (نقض مدنى ٢٦ مارس سنة ١٩٥٣ مجموعة أحكام النقض — ٤ — رقم ١١٠ ص ٧٣٨) — ولا يمنع ذلك الشرط الدائن من طلب تنفيذ العقد دون فسخه والا كان تحت رحمة مدينة اذا شاء جعل العقد مفسوخا بامتناعه عن تنفيذ التزامه وبترتب على ذلك أن العقد لا يعتبر مفسوخا الا اذا اظهر الدائن رغبته فى ذلك ولا يقبل من المدين التمسك بالفسخ اذا كان الدائن لم يتمسك به . واذا نزل عنه الدائن عاد للمدين الحق فى الوفاء بالتزامه قبل الحكم بالفسخ وفقا لاحكام الفسخ القضائى (نقض مدنى ٣١ من مايو سنة ١٩٥١ مجموعة احكام محكمة النقض (٢) رقم ١٤٥ لسنة ٢٣) — وأن مقتضى ذلك أنه ينبغى لتقرير وقوع الفسخ عند منازعة المدين . وهم فى هذا الاعتراض المشترين — صدور حكم مقرر له بعد التحقق من وقوع الشرط الفاسخ حسب مقتضى العقد — وأن الثابت مما سبق أن الدعوى المستعجلة التى اقامها البائعون برقم ٦٠٥٨ لسنة ١٩٦١ مطالبين بطرد المشترين بناء على انفساخ العقد لعدم وفائهم بيباقى الثمن حسب نص البند الخامس منه قد انتهت الى الشطب بجلسة ٢٢ أغسطس سنة ١٩٦١ ولم يصدر فيها حكم مقرر لانفساخ العقد ورغم توجيه الانذار وعريضة من البائعين الى كل المشترين مدعين بعدم وفاء المشترين بيباقى الثمن اى مدعين تحقيق الشرط الفاسخ الصريح فى البند الخامس من العقد قبلهم — تنازل البائعون عن الدعوى بالنسبة لخمسة منهم فى جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ وطلبوا التاجيل للصلح فى هذه الجلسة وذلك قبل ٢٥ من يولية سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ثم طلبوا مد أجل الصلح بجلسة ٢٦ من يولية سنة ١٩٦١ ثم تركوا

الدعوى للشطب فى الجلسة التالية « - وظلمت اللجنة القضائية مما تقدم الى أن المستفاد من ذلك أنه لم يثبت تحقق الشرط الفاسخ الصريح فى العقد قبل المشتريين جميعا بحكم فى هذه الدعوى اذ كما لم يثبت انصراف نية البائعين - وبينهم المعارض - بصفة قاطعة ونهائية قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آنف الذكر الى اعمال الشرط الفاسخ الصريح فى العقد نيبا لو كان المشترون لم يقوموا بالوفاء بيباقى الثمن حسب الثابت من محاضر الجلسات الرسمية فى الدعوى سالفه الذكر . ومن ثم فإن العقد محل هذا الاعتراض يكون نيبا يختص بالمعارض قد صدر صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية حتى ٢٥ من يولية سنة ١٩٦١ وثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آنف الذكر ويتعين تطبيقا لحكم المادة الثالثة من هذا القانون الاعتداد به واستبعاد المساحة التى تخص المعارض من جملة المساحة المبعة عن القدر الجائز الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون » .

وقد انتهى رأى الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع الى أن قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى سالف الذكر يتفق وحكم القانون وانه ليس ثمة ما يمنع من التصديق على قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٨٨٢ لسنة ١٩٦٢ والقاضى بالاعتداد بمقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ موضوع الاعتراض واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء .

(ملف ١٥/١/٦٨ - جلسة ١٢/٤/١٩٦٨)

قاعدة رقم (١١٢)

المبدأ :

الاعتداد بثبوت تاريخ العقود العرفية بالنسبة للأطيان المتصرف فيها فى شأن تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ منوط بمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى دون غيره من الجهات الأخرى - أسس ذلك - الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٢ بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح

الزراعى — نتيجة ذلك — عدم اعتبار اعتداد الحارس العلم بذلك العقود وقيل ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتنفيذ قرارات الحارس العلم بالافراج عن ارض موضوعة تحت الحراسة اعتدادا بثبوت تاريخها فى تطبيق احكام لقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهو ما ينطبق على الشهادات التى تصدر عن الجمعيات التعاونية للاصلاح الزراعى والتى لا تنطبق عليها اية حالة من الحالات التى عندتها المادة ١٥ من قانون الاثبات .

ملخص الحكم :

من حيث أنه عن اعتداد الحارس العلم بالمعتدين موضوع الطعن. واعتبار هذا الاعتداد بأنه صادر عن الدولة فان القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد نص فى مادته الاولى على أن تختص الهيئة « بتنفيذ قانون الاصلاح الزراعى واللوائح والقرارات التنظيمية المتعلقة به ومتابعة هذا التنفيذ والاتصال فى شأنه بالجهات المختصة » وبذلك لا يكون للحارس العلم أى سلطة فى الاعتداد بالمعتدين موضوع هذا الطعن فى شأن تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ واعتداده بها انها ينصرف فقط الى أعمال الحراسة العامة المنوطة به . كذلك فان مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وليست ادارة الاستيلاء — هو صاحب الاختصاص طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ فى الاعتداد بثبوت تاريخ العقود العرفية لرفع الاستيلاء عن الاطيان المتصرف فيها بموجب هذه العقود وذلك بجانب اللجان القضائية والمحكمة الادارية العليا ، اذ أن المادة ١٣ مكر (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ صريحة فى أن مجلس ادارة الهيئة هو صاحب الاختصاص فى التصديق على الاستيلاء على الاراضى الزائدة كما نص القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ فى المادة الرابعة منه على أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف امورها وادارتها ولم يجعل هذا القرار لادارات الهيئة الا الاختصاصات التى تحدد بقرار من رئيس مجلس الادارة وعلى ذلك فقيام ادارة الاستيلاء بتنفيذ كسب الحراسة بالافراج عن ارض موضوعة تحت الحراسة لا يفيد اعتداد

هيئة الإصلاح الزراعى بثبوت تاريخ عقدين طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه عن الشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعى بناحية الانتشا فقد جرى قضاء هذه المحكمة على ان هذه الشهادة لا تنفيد فى اثبات تاريخ التصرف ، واذ لا تنطبق عليها اية حالة من الحالات التى عدهتها المادة ١٥ من قانون الاثبات فلا محل بعد ذلك لمناقشة المادة ٦٣ فقرة (ب) من قانون اثبات ما دامت الشهادة المقترحة هى فى ذاتها لا تصلح كدليل ثبوت تاريخ التصرف لخروجها عن نطاق المادة ١٥ من قانون الاثبات .

(طعن ٥١٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧١/١٢/٤)

قاعدة رقم (١١٤)

المبدأ :

المادتان ٩٢ ، ٩٣ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة — يشترط لاعتبار سجلات الجمعية التعاونية الزراعية من الأوراق الرسمية التى لها حجيتها فى الاثبات ان تستوفى الاجراءات والأوضاع المقررة قانونا لتحريرها واثبات بيلاتها — فقدان تلك الاجراءات والأوضاع يجعل الورقة باطلة كورقة رسمية ولا يكون لها الا حكم المحررات العرفية — اساس ذلك المادة ١٠ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الخاص بالاثبات .

ملخص الحكم :

يبين للمحكمة أن القرار المطعون فيه نعى على سجلات الجمعية عدم انتظامها وأن القيد بها غير منتظم ، كما أن الطاعنين لم يقيموا الدليل على استيفاء هذه السجلات للأوضاع المقررة قانونا حتى يمكن الاحتجاج بها كمحررات رسمية لها حجيتها فى الاثبات ، وغنى عن البيان أن الاجراءات المنصوص عليها بالمادتين ٩٢ ، ٩٣ من قانون الزراعة تسرى فى حالتى طلب اثبات بيانات الحيازة فى سجل الجمعية

وطلب التعديل في هذه البيانات ، وبذلك لا تعتبر هذه السجلات من المحررات في معنى المادة العاشرة من قانون الاثبات لتخلف شرط من الشروط اللازمة لاعتبارها كذلك ، ويكون بذلك القرار المطعون فيه غنياً قضي به من رفض اعتبار هذه السجلات من المحررات الرسمية وبالتالي اسقاط حجيتها ككليل على ثبوت تاريخ الأوراق الواردة بها قد قام على أسباب صحيحة قانوناً .

ان الأوراق الأخرى بالجمعيات التعاونية الزراعية خلاف السجلات وبطاقات الحيازة المستوفية للشروط القانونية اللازمة لاعتبارها أوراقاً رسمية — ليس لها صفة الأوراق الرسمية أو الثابتة التاريخ ولا يكسب قيد ورقة عرفية في إحدى هذه الأوراق تاريخاً ثابتاً في معنى المادة ١٥ من قانون الاثبات ، وايداع عقدي الإيجار المشار فيهما الى العقد موضوع المنازعة بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة اذا صح دليلاً على حصول الإيداع من المودع فهو ليس دليلاً على ثبوت التاريخ على الوجه الوارد بالمادة ١٥ من قانون الاثبات اذ ان هذه الأحكام لم تنظم موضوع ايداع نسخ عقود الإيجار بالجمعية ولم توجب قيد هذه العقود أو مضمونها بسجلات معينة ، والجمعية غير ملزمة بالتثبت من أشخاص أطراف التعاقد وصفاتهم وسند حيازتهم ، ولا مانع قانوناً من أن تتلقى الجمعية أكثر من عقد إيجار من أطراف مختلفة عن مساحة واحدة ، ولا مانع قانوناً من التعديل والاضافة في هذه العقود بعد ايداعها على مسئولية أطرافها وليس للجمعية أن تعترض على ذلك اذ أن هذه هي مسئولية أصحاب الشأن دون رقابة من الجمعية في ذلك .

(طعن ٥٣٦ لسنة ١٨ ق ، ٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (١١٥)

المبدأ :

ايداع الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة وإن صح دليلاً على حصول الإيداع فهو ليس دليلاً كافياً على ثبوت تاريخ ما ورد بهذه

المعقود من بيانات — أساس ذلك أن الجمعية التعاونية الزراعية غير ملزمة بالثبوت من أشخاص أطراف التعاقد وصفاتهم وسند حيازتهم .

ملخص الحكم :

من حيث أنه يخلص من كل ما سبق أن سجلات الجمعية التعاونية الزراعية الخاصة بإيداع عقود الإيجار أن وجدت لم تستوف الشروط القانونية لأعتمادها من الأوراق الرسمية لعدم اتباع الإجراءات المقررة قانوناً لتحريرها وإثبات بيانات الحيازة بها على الوجه الوارد بالمادتين ٩٢ ، ٩٣ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ الخاص بالزراعة ، كما أن إيداع عقدي الإيجار الثابت بهما عقد البيع موضوع المنازعة بالجمعية التعاونية الزراعية والتأثير عليها بذلك لا يعتبر في ثبوت التاريخ على الوجه المقرر بالمادة ١٥ من قانون الإثبات مما ترى معه المحكمة أن القرار المطعون فيه قد قام على أسباب صحيحة قانوناً ويكون انطعن على غير أساس من القانون متعين رفضه .

(طعن ٥٣٦ لسنة ١٨ ق ، ٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (١١٦) .

المبدأ :

القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة أضفى على سجلات الجمعية التعاونية الزراعية صفة الرسمية — ضرورة استيفاء الإجراءات والأوضاع المقررة قانوناً لتحريرها وإثباتها — ثبوت قيد البيانات الواردة بالمعقود العرفية بدفتر (٢) زراعة خدملت بالجمعية بصفة منتظمة ومطابقتها للمعقود — توقيع الموظفين المختصين على تلك السجلات في تواريخ سابقة على نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اعتبار المعقود المدونة بياناتها بالسجلات ثابته التاريخ — الأثر المترتب على ذلك الاعتداد بتلك المعقود في تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرية والفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها نص في المادة الأولى منه على

انه « لا يجوز لاي فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما يمتلكه الأسرة مع مراعاة حكم الفقرة السابقة » ونص المادة السادسة منه على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقررة ونفاً لأحكام المادة السابقة .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثلثة التاريخ قبل تاريخ العمل به » ونص فى المادة الثالثة والعشرين منه على أن يعمل به اعتباراً من يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن المادة ١٥ من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ نصت على انه « لا يكون المحرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثبت ويكون للمحرر تاريخ ثابت :—

(أ) من يوم أن يقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة اخرى ثابتة التاريخ .

ومن حيث أن المادة ١٩ من قانون الزراعة الصادر به القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ نصت على أن « ينشأ فى كل قرية سجل تتون به بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرع الزراعى المختص مسئولاً عن اثبات تلك البيانات بالسجل وتعد وزارة الزراعة بطاقة الحيازة الزراعية وتتون بها البيانات الخاصة بكل حائز من واقع السجل » .

ومن حيث انه وقد أضفى قانون الزراعة على سجلات الجمعية التعاونية الزراعية صفة الرسمية على هذا الوجه فلان فيصل الحكم فى النزاع يتوقف على التحقق مما اذا كان مضمون العقود العرفية المطلوبه

١١) لا اعتداد بها ثابت في هذه السجلات أى واردا ورودا كائنا بها ولا يقضى ذلك الا اذا كان القيد في هذه السجلات قد تم على يد الموظفين المختصين بإجراءاته ووفقا للنماذج والاجراءات التى بينها القانون والقرارات الوزارية الصادرة تنفيذا له .

ومن حيث انه بالرجوع الى التقرير الذى قدمه السيد /
..... عضو اللجنة القضائية عن نتيجة انتقاله الى مقر الجمعيات التعاونية الثلاث واطلاعه على سجلاتها ومطابقة البيانات الواردة بالعتود على ما جاء بها انه وجد فى كل منها السجل رقم ٢ خدمات — المقيد به أسماء الحائزين ومساحات حيازتهم وتاريخ تيدها — منتظم القيد فيه وبسلسل الارتقام ووقع التقرير المختصون بالجمعية على الوجه المشار اليه وأرفق به كشفا مفصلا أنرغ فيه رقم كل من الاعتراضات المقدمة من المالك وقرين كل منهما اسم المتصرف اليه والمساحة وصفة الحيازة واسم صاحب التكليف ورقم التكليف والحوض ورقمه وتاريخ نقل الحيازة فى سجل ٢ خدمات ورقمه وتاريخ الاخطار بالاستمارة « و » اموال مقرررة ورقم الاستمارة « هـ » ومدى مطابقة الاستمارة وسجل ٢ خدمات ومدى انتظام القيد فى دفتر ٢ خدمات وخصص خانة للملاحظات وهذا الكشف موقع منه ومن رئيس الجمعية التعاونية ومن مديرها ومن الصراف ومن سكرتير اللجنة القضائية وقد اشتركت جميع هذه الاعتراضات فى ان الحيازة صفتها « ملك » وفى ان تاريخ نقل الحيازة والسجل المذكور هو سنة ١٩٦٨ وفى ان تاريخ الاخطار بالاستمارة « و » اموال مقرررة هو سنة ١٩٦٧ وفى ان الاستمارة مطابقة لسجل ٢ خدمات وفى أن القيد فى دفتر ٢ خدمات منتظم .

ومن حيث انه اخذا بهذه الدراسة التى قام بها عضو اللجنة من واقع مطابقته لسجلات الجمعية وهى اوراق رسمية كما تقدم ومطابقته ببيانات العتود بما جاء فيها وتأييد المختصين بالجمعية لما اثبت من نتائج وبعد مراجعة العتود المطلوب الاعتداد بها فانه يكون من المقطوع به ان بيانات النتائج هى دفتر ٢ خدمات بالجمعية التعاونية الزراعية وذلك منذ سنتى ١٩٦٨/٦٧ أى فى وقت سابق على صدور القانون رقم ٥٠

لسنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين الاعتداد بهذه التصرفات وفقا لهذا القانون. ولا يغير من ذلك بالنسبة لبعض العقود ان ثمة فروقا في المساحات الواردة فيها وتلك المعدة في دفتر ذلك انها فروق طفيفة لا تمس الجوهر. الذى يتمثل فى أن جميع البيانات متطابقة وهى فروق من المعتاد ظهورها. وقد احتاطت العتود لذلك فذكرت ان ما جاء بها من مساحة هو تحت العجز والزيادة .

(طعن ٥١١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٤)

قاعدة رقم (١١٧)

المبدأ :

القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ باصدار قانون الزراعة — تنظيمه.
لبطاقة الحيازة — القرار الوزارى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ — المشرف الزراعى.
موظف عام مسئول عن البيانات الخاصة بالحيازة — ناشرة على عقد
البيع يفيد اثبات التاريخ — الاعتداد بهذا التاريخ فى تطبيق القانون رقم
٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

انه بالاطلاع على أحكام القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ باصدار
قانون الزراعة يتضح أن المشرع أفراد الباب السابع من الكتاب الأول.
من هذا القانون لبطاقة الحيازة الزراعية . وباستعراض نصوص المواد
الواردة بهذا الباب يبين أن المادة ٩٠ تنص على انه « فى تنفيذ أحكام
هذا الباب يعتبر حائزا كل مالك أو مستأجر يزرع أرضا زراعية
لحسابه أو يستغلها بأى وجه من الوجوه وفى حالة الإيجار بالمزارعة
يعتبر مالك الأرض حائزا ما لم يتفق الطرفان كتابة فى العقد على اثبات
الحيازة باسم المستأجر ويعتبر فى حكم الحائز أيضا مربى الماشية
وتسرى عليه أحكام هذا الباب » . وتنص المادة ٩١ بأن « ينشأ
فى كل قرية سجل تدون فيه بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية
الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس إدارة الجمعية التعاونية المختصة
والمشرف الزراعى المختص مسئولا عن اثبات تلك البيانات بالسجل .
وتعد وزارة الزراعة بطاقة الحيازة الزراعية ويدون بها على انه

« يصدر وزير الزراعة قرارات في المسائل الآتية : (١) تحديد نماذج السجلات وبطاقات الحياة وجميع الأوراق التي تتطلبها وطرق القيد فيها وتحديد المسئولين عنها والرسوم الواجب أدائها في حالة فقد البطاقة .. وتعتبر السجلات وبطاقات الحياة أوراقا رسمية » .

وقد أصدرت وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي أملا لنص المادة ٩٣ من القانون المذكور القرار رقم ٢٠ لسنة ١٩٦٨ — وهو الواجب التطبيق على الحالة المطروحة — ويبين من الرجوع الى احكام هذا القرار أن المادة الأولى منه تنص على أن تعد بطاقة الحياة الزراعية ابتداء من السنة الزراعية ١٩٦٩/٦٨ طبقا للنموذج المرافق وتنص مادته الثانية على أن يعد سجل لكل قرية (٢ زراعة خدمات) طبقا للنموذج المرافق وترقم كل ورقة فيه برقم مسلسل وتختتم كل صفحة منه بخاتم شعار الدولة وخاتم مديرية الزراعة التي تتبعها القرية ، ويكون هذا السجل صالحا لاثبات بيانات الحياة لثلاثة أعوام ، ويجب أن تكون الحيازات المثبتة في السجل والمستخرج عنها بطاقات زراعية لكل ناحية مطابقة تماما للزمام المزروع ، وتنص المادة ٣ منه على أنه « يجب على كل حائز أو من ينييه كتابة أن يقدم الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة كافة البيانات التفصيلية عن حيازة من أراضى يزرعها لحسابه أو يستغلها بأي وجه من الوجوه سواء كان ملكا أو مستأجرا لها .. » وتنص المادة الرابعة على أن « تعرض الاستثمارات التي تقدم من الحائزين طبقا لما هو منصوص عليه في المادة السابقة أولا بأول ويحسب ارقامها المسلسلة وتاريخ ورودها على اللجنة القروية المشكلة من العدة أو من يقوم مقامه وأحد المشايخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكي العربي ، وعلى هذه اللجنة مراجعة الاستثمارات المذكورة والتحقق من صحتها واعتمادها واعادتها للجمعية التعاونية الزراعية المختصة » . وتنص المادة ٥ بأنه « على المشرف الزراعي مستعينا باللجنة القروية وأعضاء مجلس إدارة الجمعية التعاونية حصر أسماء جميع الحائزين المتخلفين عن تقديم بيانات حيازاتهم في الموعد المحدد » . وتنص المادة ٧ بأنه « على كاتب الجمعية التعاونية الزراعية وأى عضو يختاره مجلس ادارتها أن يقوموا تحت اشراف المشرف الزراعي باثبات جميع البيانات التي تحويها استثمارات الحيازة

المعتمدة من اللجنة القروية وكذلك البيانات المعتمدة بالنسبة للمتخلفين في السجل المشار اليه في المادة ٢ . ثم تنص المادة ١٤ على أنه « لا يجوز احداث اى تغيير في السجل الخاص بالقرية أو بطاقة الحيازة الا في حالة حصول تغيير في بيانات الحيازة طبقا للمادة السابقة ويتم ذلك بمعرفة المشرف الزراعى » .

ومن حيث انه يستفاد من احكام نصوص القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ والقرار الوزارى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ المشار اليها ما يلى :

اولا : وجوب انشاء سجل في كل قرية تدون فيه كافة الحيازات الزراعية الكائنة بزمام القرية ، سواء كان سبب الحيازة الملكية او الايجار أو اى استغلال آخر . وتؤخذ بيانات البطاقة الحيازية من البيانات الثابتة بهذا السجل ويعتبر السجل والبطاقة من الأوراق الرسمية بحكم ذلك القانون وان ما دون فيها من بيانات قام بها محررها في حدود مهمته حجة على الناس كافة ، الامر الذى يبنى عليه عدم جواز الطعن في صحة بيانات السجل وبيانات بطاقات الحيازة المأخوذة منه الا بطريق الطعن بالتزوير بالطرق المقررة قانونا .

ثانيا : أن المشرف الزراعى المختص وهو موظف عام وهو المسئول عن اثبات البيانات الخاصة بالحيازة بالسجل بعد التثبت من سند الحيازة اى كون الحائز مالكا او مستأجرا الى غير ذلك مما أورفته المادة ٩٠ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ سالف الذكر كما ان عليه ايضا حصر جميع الحائزين المتخلفين عن تقديم بيانات حيازاتهم في الموعد المحدد ، هذا فضلا عن انه لا يجوز احداث اى تغيير في السجل الخاص بالقرية او بطاقة الحيازة الا في حالة حصول تغيير في بيانات الحيازة ويتم ذلك بمعرفة المشرف الزراعى وينبنى على كل ذلك انه اذا ما اثر المشرف الزراعى على عقدى البيع المذكورين بعد اطلاعه عليها للتحقق من انها سند تغيير سبب الحيازة السابق اثباته بالسجل ، فانه يكون بغير شك مختصا باجراء هذا التأشير تمهيدا لاتخاذ الاجراءات اللازمة لاثبات هذا التعديل بمعرفته في السجل وهو المسئول عن ذلك وفقا للأحكام سالفة البيان .

ومن حيث انه لما كان ذلك ، وكان الثابت من الوقائع أن الطاعن بعد شرائه لمساحة ال ١٩ ط ، ١١ ف من المستولى لديها بموجب عقدى البيع المشار اليهما قد اسقط هذه المساحة من المساحات الواردة بعقد ايجاره السابق صدوره له من المستولى لديها وأودع عقد ايجار جديد بالجمعية التعاونية الزراعية بعد استئزال المساحة المبعة له ، كما انه قدم الى المشرف الزراعى عقدى البيع وهما سند ملكيته للأرض موضوع النزاع لتعديل بيانات الحيابة الخاصة به نتيجة شرائه المساحة المذكورة فاشر المشرف على العقدين بالنظر فى ١٢/١٢/١٩٦٨ ، ١٥/٦/١٩٦٩ ووقع عليهما بأعضائه وخاتم الجمعية ، ثم تم بعد ذلك بالفعل تعديل بيانات حيازته وذلك على النحو الثابت بالمستخرج المقدم من الجمعية والمختوم بخاتمها الذى يبين من الاطلاع عليه انه غير موضح به تاريخ اثبات بياناته بالسجل وهو مصدرها وواضح بهذا المستخرج انه قد أدرج به بجدول الاطيان المشتراة غير المسجلة مساحة الى ١٩ ط و ١ ف بحوض عزت بالشراء من السيدة / (المستولى لديها) . ومن ثم يكون هذا البيع قد ثبت تاريخه فى ١٢/١٢/١٩٦٨ ، ١٥/٦/١٩٦٩ أى قبل يوم ٢٣/٧/١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وذلك بمقتضى التأثير المذكور الحاصل من المشرف الزراعى وهو موظف علم مختص كما سلف القول — ولا يؤثر فى سلامة هذا الاجراء تراخى اثبات التعديل بالسجل فى الحالة المطروحة الى وقت لاحق للتأثير عملا بالبند (ج) من المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الذى ينص على أن « يكون للمحرر تاريخ ثابت من يوم أن يؤثر عليه موظف علم مختص » . واذا كان ذلك فانه يتعين الاعتداد بعقدى البيع المشار اليهما واستبعاد مساحة الاطيان الواردة بها مما يستولى عليه لدى البائعة طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٦٢٤ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٢/٢/١٩٧٤)

قاعدة رقم (١١٨)

المبدأ :

الاستمارة (د) اموال مقررة تعد ورقة رسمية — أساس ذلك : كونها احد النماذج التى اتخذتها مصلحة الاموال المقررة اساسا للحصر

**العام للحيازة على مستوى الجمهورية — ورود بيانات التصرف في
الاستمارة المذكورة — ثبوت تاريخ التصرف .**

ملخص الحكم :

الاستمارة « د » اموال مقررة تعتبر على ما جرى به قضاء هذه المحكمة ورقة رسمية وبالتالي ثبوت التاريخ وذلك بحكم كونها احد النماذج التي اتخذتها مصلحة الاموال المقررة اسلما للحرص العام للحيازة على مستوى الجمهورية الذي جرى في عام ١٩٦٨ بناء على ما قرره اللجنة الوزارية التي شكلت لهذا الغرض ، وان البيانات الواردة بتلك الاستمارة قد دونتها ثم راجعتها لجان تألفت على مستوى القرى والمراكز والمحافظات يشارك في عضويتها موظفون علمون بحكم وظائفهم .

ومن حيث ان البيانات التي حوتها الاستمارة « د » كشف جميع الملكية الخاص بناحية قارون مركز ابشواى محافظة الفيوم ، المقسمة من الطاعنة في الحافظة المودعة بجلسة ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٧٦ تشهد بجلاء على قيام هذه التصرفات في عام ١٩٦٨ الذي تم فيه ملء تلك الاستمارة حسبما سلف البيان ، اذ تضمنت اسم الطاعنة بوصفها المالكة والمساحة محل كل تصرف على حدة والحوض الذي تقع به كل منها ، ورقمه ، وصاحب التكليف وهو السيد / والد كل من السيدين و الباقين أصلا والخاضعين لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، كما اشارت قرين كل مساحة الى انها مشتركة ويعتد عرفي . وهذه البيانات جميعا تطابق البيانات الثابتة في العقدين العرفيين المؤرخين ٦ من يونية سنة ١٩٦٨ سلفى الذكر الامر الذي يتعين معه الاعتداد بالتصرفات المشار اليها في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لثبوت تاريخهما قبل تاريخ العمل به في ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ وذلك اعمالا لحكم الفقرة الاخيرة من مادته السادسة .

قاعدة رقم (١١٩)

المبدأ :

يعتبر النموذج (و) أموال مقررة ورقة رسمية ثابتة التاريخ —
 أساس ذلك ان البيانات الواردة بالنموذج دونتها احدى المصالح
 الحكومية ووقعها موظف عام — تطابق البيانات الواردة بالنموذج مع بيانات
 العقد العرفي — اعتبار العقد العرفي ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ
 تحرير النموذج — أساس ذلك حكم المادة ١٥ من قانون الإثبات رقم ٢٥
 لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

وفقا للفقرة (ب) من المادة ١٥ من قانون الإثبات في المواد المدنية
 والتجارية الصادر به القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ يكون للمحرر
 العرفي تاريخ ثابت من يوم أن يثبت مضمونه في ورقة أخرى ثابتة التاريخ

ان قضاء هذه المحكمة قد استقر على أن نموذج « و » أموال مقررة
 يعتبر ورقة ثابتة التاريخ وذلك لأن البيانات الواردة بها دونتها احدى
 المصالح الحكومية ووقعها الموظفون المختصون بإجراء هذه البيانات
 وقد استبان للمحكمة من دراسة الخطوات التي أثبتت في تحرير النموذج
 « و » سالف الذكر ان هذه الاستثمارة هي احدى الاستثمارات التي
 وضعتها مصلحة الأموال المقررة والتي تهدف جميعها الى تحديد
 الانصببة الفعلية لكل مالك والحيازات التي تحت يده من الأطنان الزراعية
 حتى يتسنى تقدير وتحصيل الأموال الاميرية طبقا للمساحات الموجودة
 على الطبيعة وهو نظام أريد به أن يكون بديلا لنظام ورد المال الذي كان
 يعول عليه في تحصيل تلك الأموال .

ومن حيث انه بمقارنة البيانات الواردة في العقد موضوع النزاع
 بتلك الواردة في النموذج « و » المشار اليه يتضح ان ثمة تطابقا بين
 ما جاء في العقد خاصا بالقدر الذي قضى به المعارض الأول وبين
 ما جاء في النموذج (د) سواء من حيث الحوض ورقبه أو من حيث المساحة
 وهي فدان واحد أو من حيث اسم صاحب التكليف وصاحب العقار فضلا

عن ذكر اسم القرية التى يقع بها هذا القدر وهى قرية أبشنا وبذلك يكون التصرف قد ورد مضمونه ورودا كائنا فى ورقة ثابتة التاريخ هى النموذج « و » والمقدم فى الأوراق وبالتالي يكون هو الآخر ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ هذا النموذج وهو ٢ من يونية سنة ١٩٦٩ هذا فضلا عن ان البيانات الواردة بالنموذج « د » المشار اليه المقدم من الطاعن المذكور مطابقة للبيانات التى تضمنها النموذج « و » .

(طعن ٤٤٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (١٢٠)

المبدأ :

يعتبر النموذج (و) اموال مقررة ورقة رسمية ثابتة التاريخ — أساس ذلك ان البيانات الواردة بالنموذج دونتها احدى المصالح الحكومية ووقعها موظف عام — تطابق البيانات الواردة بالنموذج مع بيانات العقد العرفى — اعتبار العقد العرفى ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ تحرير النموذج — أساس ذلك حكم المادة ١٥ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

ان النموذج « و » اموال مقررة تعتبر على ما جرى من قضاء هذه المحكمة أوراقا ثابتة التاريخ ، ذلك أن البيانات المبينة فيها دونتها احدى المصالح الحكومية ووقعها الموظفون العموميون الذين نيط بهم جمع هذه البيانات والإشراف على مصدرها وذلك نفاذا لما صدر من قرارات من السلطات المختصة فى شأن الحصر العام للحيازة على مستوى الجمهورية الذى جرى فى عام ١٩٦٨ بفيد تحديد الأنصبه الفعلية لكل مالك والحيازات التى تحت يده من الأطنان الزراعية حتى يتسنى تقدير وتحصيل الأموال الأميرية طبقا للمساحات الكثنة على الطبيعة .

ومن حيث انه بمطالعة النماذج « و » اموال مقررة المودعة ملف الاقرار رقم ٢٥٨٤ س المقدم من الطاعن بان انها قد حررت فى اول يناير سنة ١٩٦٩ وانها موقعة من صراف الناحية « بنى طالب » ومهورة

بخاتم الدولة وقد تضمنت المساحات من الأراضي الزراعية محل التصرفه الصادر من الطاعن الى كل من السيدين و بالعقدين العرفيين المبرمين في ٧ من اكتوبر سنة ١٩٦٧ و ٩ من فبراير سنة ١٩٦٨ على التوالي « محل المنازعة » وكذا بيان الاحواض التى تقع فيها كل قطعة من هذه الاراضى واسم صاحب التكليف ورثه و و ... و ... اولاد الاستاذ ... « البائع » تارة اخرى واسم كل من المشترين سلفى الذكر بوصفه صاحب العقار « المؤجر » .

ومن حيث أن البادى من استقراء تقرير الخبر آنف الذكر ان البيانات المدونة فى النماذج « و » المنوه عنها تطابق البيانات المدونة فى النماذج « ج » ، « هـ » المدونة بامورية ابنوب العقارية والتي انشئت بمناسبة الحصر العام للحيازات الذى أجرى فى عام ١٩٦٨ وانه قد أشير فى هذه النماذج الاخيرة الى أن المساحات المدونة بها (وهى بأسماء الحائزين بالاستثمارات « و » وقد بيعت من ورثة ... و ... و ... و ... اولاد ... الى كل من ... و ...

ومن حيث أن الخبر قد انتهى فى تقريره المشار اليه الى أنه بتطبيق عقدى البيع العرفيين المؤرخ أولهما فى ٧ من اكتوبر سنة ١٩٦٧ الصادر من المستولى لديه الطاعن الى عن مساحة ١٠ س ١٩ ط ٩ فـ و ثانيهما فى ٩ من فبراير سنة ١٩٦٨ الصادر الى عن مساحة ١٠ س ١٥ ط ١٢ ف تبين أنهما ينطبقان على الأرض موضوع الاعتراض بالتطبيق من حيث القطع والحدود والمعالم بزيادة عشرة أسهم عن الطبيعة وتقع بحوض رفاعه باشا / ١١ وانه يبين ما تم الاطلاع عليه أن المساحات الواردة بالاستثمارات نموذج « و » المستخرجة من الاستثمارات نموذج « هـ » المدوعة بامورية الاموال المقررة وبحالتها التى أشير اليها — هذه البيانات تنصرف الى تلك المساحات الواردة بعقدى البيع العرفيين موضوع الاعتراضين ..

ومن حيث أن الظاهر بجلاء مما سلف أن النماذج « و » المتقدمة قد حوت من البيانات ما يدل دلالة كافية على قيام العقدين المطلوب الاعتداد بهما فى المنازعة المأظة وبذلك يكون مضمون هذين العقدين قد ورد فى تلك

النماذج على وجه مانع لكل لبس أو غموض بما يجعلها ثابتة التاريخ من أول يناير سنة ١٩٦٦ بوصفه التاريخ الثابت لتلك النماذج على الوجه الذى سلف بيانه ولا ينال من ذلك ما جاء فى تقرير الخبير من أن النماذج ج ، هـ ، وقد خلت من بيان أرقام القطع وحدود الأطيان محل النزاع على نحو تعذر معه تطبيق تلك المساحات على الطبيعة ذلك انه لا يشترط حسبها سلف البيان لكون مضمون العقدين المتقدمين قد ورد ورودا كافيا فى تلك النماذج أن تتضمن هذه الأخيرة كافة البيانات المفصلة فى ذلك العقدين بل يكفى أن تتضمن من البيانات ما يكفى لتعيينها على وجه مانع للبس وذلك ما يتوافر فى الخصوصية الماثلة على نحو ما تقدم .

(طعن ٧٩٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٢/٢٨ / ١٩٧٦)

قاعدة رقم (١٢١)

المبدأ :

معاملات المزارعين أصبحت تخضع لقواعد أمرة — القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ تنظيم بطاقة الحيابة وسجلات الحيابة — اعتبار بطاقة الحيابة وسجلاتها أوراقا رسمية — نأشئ المشرع الزراعى على عقد البيع بمناسبة تعديل بيانات الحيابة يعتبر اثباتا لتاريخه — أساس ذلك .

ملخص الحكم :

معاملات المزارعين سواء كانوا ملاكا أم مستأجرين — أصبحت تخضع فى معظم جوانبها بعد صدور تشريعات الإصلاح الزراعى لقواعد أمرة تعتبر من النظام العلم ولا يجوز للمتعاقدين الاتفاق على مخالفتها وفرض المشرع جزاءات مدنية وجنائية عند مخالفة بعض هذه الأحكام ، ومن بين الأحكام المذكورة ما جاء بقانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ خاصا بعقد ايجار الاراضى الزراعية فى الباب الخامس من القانون فى المواد من ٣١ الى ٣٧ مكر ، وقد لوجبت المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرر أن يكون عقد ايجار الاراضى الزراعية ثابتا بالكتابة وان يحرق من ثلاث نسخ تودع احداها بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، وفرضت المادة ٣٦ مكررا عقوبة الحبس على المؤجر

الذى يتمتع عبدا عن تحرير عقد الإيجار أو يمتنع عن توقيعه أو إيداعه بالجمعية التعاونية الزراعية ، ومن ناحية أخرى فإن أحكام قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ ينظم في البلب السابع منه في المواد من ٩٠ الى ٩٣ أحكام بطاقتة الحيازة الزراعية وتطبق هذه الأحكام وفقا للمادة ٩٠ من القانون على كل حائز لأرض زراعية سواء كان مائكا أو مستأجرا ويعتبر في حكم الحائز أيضا مربي الماشية ولكل حائز بطاقة زراعية يدون فيها تحت إشراف الجمعية التعاونية الزراعية المختصة والمشرف الزراعى المختص ما يحوزه من أرض زراعية وسند هذه الحيازة سواء كان ذلك بطريق الملكية يعقود مسجلة أو غير مسجلة أو بطريق الإيجار وتكون هذه البطاقتة سندا لتعامل الحائز مع الجمعية التعاونية الزراعية ، كما تنص المادة ٩١ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه بأن تنشأ في كل قرية سجل تدون فيه بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسئولوا عن اثبات تلك البيانات بالسجل - وتعد وزارة الزراعة بطاقتة الحيازة الزراعية ويدون بها البيانات الخاصة بكل حائز من واقع السجل ، ويلزم الحائز طبقا للمادة ٩٢ من القانون أن يقدم الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة وخلال المواعيد التى يحددها وزير الزراعة بيانا بمقدار ما فى حيازته من أراضى زراعية أو ماشية وما يطرا على هذه البيانات من تغيير وذلك طبقا للأنموذج الذى تعده وزارة الزراعة لهذا الغرض وعلى الجمعية التعاونية أن تعرض تلك البيانات على لجنة تشكل من العمدة وأحد المشايخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكى لمراجعتها واعتمادها قبل اثباتها بالسجل ، فإذا لم يقدم الحائز البيانات المشار اليها فى المواعيد المحددة أثبت موظف وزارة الزراعة المختص اسمه فى كشوف المتخلفين وكلف اللجنة تقديم البيانات اللازمة عن حيازته الى الجمعية التعاونية لرصدها فى السجل وعلى الجمعية التعاونية إخطار الحائز ولا يجوز تعديل الحيازة الزراعية الا بعد موافقة الجمعية التعاونية المختصة أو بناء على اتفاق كتابى مصدق على التوقيع عليه من رئيس مجلس ادارة الجمعية وعضوين من أعضائها وتقضى المادة ٩٣ من القانون بأن يصدر وزير الزراعة قرارات تحديد نماذج السجلات وبطاقات الحيازة وجميع الأوراق التى تتطلبها وطرق القيد فيها وتحديد

المسؤولين عنها والرسوم الواجب أدائها في حالة فقد البطاقة أو تلفها وقواعد أثبتت ما يطرأ على بيانات البطاقة من تغيير ، وتعتبر السجلات وبطاقات الحيازة طبقاً للنص المشار إليه أوراقاً رسمية .

ومن حيث ان المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بأصدار قانون الاثبات تقضى في الفقرة ج منها بأن يكون للورقة العرفية تاريخ ثابت من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص ومن حيث ان المشرف الزراعى بناحية ككر سعد قد اشر على عقد البيع موضوع المنازعة بمناسبة طلب الطاعنين التعديل في بيانات الحيازة بعد شراء هذه المساحة لتغير سند الحيازة وقد تم هذا التأشير بتاريخ ١٩٦٩/٢/٢ لذلك يكون العقد ثابت التاريخ في نفس تاريخ التأشير عليه من المشرف الزراعى وهو موظف عام مختص بذلك وهذا التاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واستبعاد المساحة المبعة مما يستولى عليه لدى المطعون ضدها الثانية .

(طعن ٦٢٥ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٢٢)

المبدأ :

ثبوت الحيازة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اثبات العقد في أخطار الحيازة المقدم من وزارة الزراعة طبقاً للقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة — يفيد ثبوت تاريخ التصرف — أساس ذلك حكم المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

انه من أدلة ثبوت تاريخ العقد موضوع المنازعة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد قدم الطاعن صورة رسمية مطابقة للأصل من أخطار الحيازة ٣ زراعة المقدم من المطعون ضدها الثانية الى وزارة الزراعة عن سنة ١٩٦٩/٦/١٨ بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٥ ثابت فيه حيازة المطعون ضدها الثانية المساحة ١١ ط ٣ ف بحوض النخيل من تكليف وأخوته بطريق الشراء بعقد عرفى مؤرخ ١٩٥٧/٨/٧

..... وموقع على صورة الاخطار كل من دلالة المساحة وعضو الجمعية التعاونية الزراعية وعضو الاتحاد الاشتراكي وأعضاء اللجنة القروية وهم الصراف وثلاث المدة والشيخ كما وقع أيضا المشرف الزراعي ، كما قدم الطاعن صورة رسمية من النموذج (و) أموال مقرر مستخرج من مأمورية الأموال المقررة بفلقوس وموقع عليها من الصراف عن سنة ١٩٦٨/١٩٦٩ وثبت فيها حيازة المطعون ضدها الثانية لمساحة ١١ ط ٣ ف بحوض النخيل بقسرية الصوالح من تكليف مكلفة ٨٤٢ وذلك بطريق الشراء بعقد عرقى من بتاريخ ١٩٥٧/٨/٧ ، وتدللا على صحة البيانات الواردة بالاستمارة (و) المشار اليها قدم الطاعن صورة رسمية من النموذج (و) أموال مقرر الخاص بالمطعون ضدها الثانية عن سنة ١٩٦٩/٦٨ وهو كشف تجبيع الملكية الذى يستخرج منه بيانات الاستمارة وثبت فيها نفس البيانات الواردة بالاستمارة وموقع عليها من رئيس المأمورية .

ومن حيث ان المحكمة تستخلص من البيانات الواردة بالمستندات سألقة الذكر أن عقد البيع العرقى موضوع المنازعة المؤرخ في ١٩٥٧/٨/٧ الصادر من الطاعن الى المطعون ضدها الثانية ثبت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في ١٩٦٩/٧/٢٣ لورود مضمون هذا التصرف على نحو تراه المحكمة كافيا في ورقة أخرى ثابتة التاريخ في يوم ١٩٦٨/٦/١٥ وهى اخطار الحيازة المقدم لوزارة الزراعة من المطعون ضدها الثانية في ١٩٦٨/٦/١٥ والموقع عليه في هذا التاريخ من الصراف والمشرف الزراعي وكل منهما موظف علم مختص وذلك عملا بالبنديب من المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بشأن الاثبات في المواد المدنية والتجارية الذى ينص على أن « يكون للمحرر تاريخ ثابت من يوم أن يثبت مضمونه في ورقة أخرى ثابتة التاريخ ، ويستمد كل من الصراف والمشرف اختصاصهما في التوقيع على اخطار الحيازة المشار اليه من نص المادة ٩٢ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة التى تنص على أن « يجب على كل حائز أو من ينبيه أن يقدم خلال المواعيد التى يحددها وزير الزراعة الى الجمعية التعاونية المختصة بيلنا بمقدار ما في حيازته من اراض زراعية .. وذلك طبقا للنموذج الذى تعده وزارة الزراعة لهذا

الغرض — وعلى الجمعية التعاونية أن تعرض تلك البيانات على لجنة تشكل من العدة أو من يقوم مقامه واحد المشايخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكي لمراجعتها واعتمادها قبل اثباتها بالسجل وكذلك من الحكم الوارد في المادة ٩١ من القانون المشار اليه والذي اتطاع بالمشرع الزراعي مسئولية اثبات الحيازة مسالفة الذكر في السجل المعد لذلك بالجمعية التعاونية المختصة . كما يستمد هذا الاختصاص أيضا من المادة الرابعة من قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعي رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ والواجب التطبيق على الحالة المعروضة وتقضى هذه المادة بأن « تعرض الاستثمارات التي تقدم من الحائزين طبقا لما هو منصوص عليه في المادة السابقة أولا بأول وحسب ارقامها التسلسلية وتاريخ ورودها على اللجنة القروية المشكلة من العدة أو من يقوم مقامه واحد المشايخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكي العربي ، وعلى هذه اللجنة مراجعة الاستثمارات المذكورة والتحقق من صحتها واعتمادها واعادتها للجمعية التعاونية الزراعية المختصة في ميعاد غايته ١٩٦٨/٦/٣٠ .

(طعن ٢٢٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٩) .

الفرع الثالث

ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوسيلة الوحيدة لاستبعاد

الأرض من الاستيلاء (التقادم)

قاعدة رقم (١٢٣)

المبدأ :

لا يتناول الاستيلاء في حالات وضع اليد الأرض التي يثبت الغير أن المستولى لديه لم يكتسب ملكيتها — اقرار البائع والمشتري واضح اليد بوجود تصرف سابق على قانون الإصلاح — حجة عليهما — خضوع المساحة المباعة للاستيلاء .

ملخص الفتوى :

ان نص البند (١) من المادة الثالثة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الذى يشترط لاستبعاد الأرض من الاستيلاء أن يثبت تاريخ التصرف فيها قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ — لا يعنى أن تكون هناك في جميع الأحوال تصرفات في الأرض صادرة من الملاك ، من شأنها — متى ثبت تاريخها — أن تستبعد الأرض محلها من الاستيلاء ، ولو كانت هذه الأرض في وضع يدهم فقط ، والتزموا بذكرها في اقراراتهم تطبيقا لنص المادة الاولى من اللائحة التنفيذية سالف الذكر ، ذلك أن القانون يقرر الاستيلاء على المالك الفعلى ، ويكتفى أن يثبت الغير في حالات وضع اليد أن المستولى لديه لم يكتسب ملكية الأرض التي يضع اليد عليها ، كان يكون وضع اليد بغير سند ، ولم يكتسب واضع اليد الملكية بالتقادم الطويل ، وتعتبر بذلك مملوكة لهذا الغير وتستبعد من الاستيلاء .

فإذا كان الثابت — في الحالة المعروضة — أن البائع والمشتري كليهما اقرا في اقراريهما المقدمين الى اللجنة العليا للإصلاح الزراعى بوجود تصرف سابق على قانون الإصلاح الزراعى ، صادر ببيع هذه المساحة من الاول الى الثانى . ولما كان الاقرار حجة على المقر وهو

سيد الأدلة في الإثبات ، فان واضح اليد وهو المشتري يعتبر مالكا للأرض ملكية غير متنازع فيها ، ومن ثم تخضع المساحة المبينة للاستيلاء .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعدة رقم (١٢٤)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — ثبوت تاريخ العقد ليس هو الوسيلة الوحيدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء — ثبوت تملكها بالتقادم المكسب يخرجها من نطاق القانون .

ملخص الحكم :

ان عقد البيع الصادر من المالكة الأصلية فى ١٠ من يناير سنة ١٩٤٦ وعقود البيع التالية الصادرة لمورث المطعون ضدهم وان لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وبالتالي لا يعتد بها فى تطبيق أحكام هذا القانون ولا تصلح سنداً لاستبعاد الأرض من الاستيلاء الا ان ثبوت تاريخ التصرف العرفى قبل تاريخ العمل بالقانون ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون اذ تخرج الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت ان ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك الخاضع للقانون الى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأى طريق من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكسب كما هو الحال فى واقعة النزاع اذ يملك المطعون ضدهم الأرض موضوع النزاع بحيازتهم لها حيازة قانونية متوافرة شروطها القانونية ومضى خمسة عشر سنة على بدء الحيازة فى يناير ١٩٤٦ وقد استكملت المدة فى يناير سنة ١٩٦١ أى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى يوليو سنة ١٩٦١ . وبذلك يكون قرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ٨٥٩ لسنة ١٩٦٧ قد استند الى أصول ثابتة فى الأوراق وأسس قانونية سليمة مما يتعين معه رفض الطعن والزام الهيئة الطاعنة بالمصروفات اعمالا لنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ١٣٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

(فى ذات المعنى طعن ٢٩١ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/١)

قاعدة رقم (١٢٥)

المبحث :

شروط الحيازة المكسبة للملكية — توافرها — ثبوت الملكية —
عدم جدوى الادعاء بعدم تقديم المستندات — الحيازة تثبت بالبينة
والقرائن — عدم جدوى الاستناد الى ان المساحة لم تدرج فى اقرار
الملكية وفقا لقوانين اصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان الحيازة وضع ماذى به يسيطر الشخص سيطرة فعلية على
شئء يجوز التعامل فيه وقد اتخذ المشرع من الحيازة وسيلة
لائبات حق الملكية ذلك ان الحيازة من حيث الآثار التى تترتب عليها
تصلح قرينة على الملكية وتكسب الملكية فعلا بالتقادم الطويل فى العقار
وقد اوضح القانون المدنى فى المادتين ٩٤٩ ، ٩٥٦ شروط كسب الحيازة
وزوالها فنص فى المادة ٩٤٩ على انه « لا تقوم الحيازة على عمل ياتيه
شخص على انه مجرد رخصة من المباحات او عمل يتحمله الغير على
سبيل التسامح — ٢ — واذا اقترنت بلكراه او حصلت خفية او كان
فيها لبس فلا يكون لها اثر قبل من وقع عليه الاكراه او اخفيت عنه
الحيازة او التمس عليه امرها الا من الوقت الذى تزول فيه هذه
العيوب كما تنص المادة ٩٥٦ على انه « تزول الحيازة اذا تخلى الحائز
عن سيطرته الفعلية على الحق او اذا فقد هذه السيطرة بآية طريقة
اخرى » كما اوضحت المادة ٩٦٨ من القانون المدنى آثار الحيازة القانونية
كسبب لكسب الملكية بالتقادم فنصت على ان « من حاز منقولا او عقارا
دون ان يكون مالكا له او حاز حقا عينيا على منقول او عقار دون ان
يكون هذا الحق خاصا به كان له ان يكسب ملكية الشئء او الحق العيني
اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر سنة . ومؤدى هذه
الاحكام انه يشترط فى الحيازة حتى تحدث اثرها القانونى ان تكون
هادئة وظاهرة فى غير غموض ومستمرة وان تكون بنية التملك وليس
على سبيل التسامح او الاباحة ، فاذا ما توفرت الحيازة بشروطها
القانونية واستمرت لمدة خمس عشرة سنة ترتب عليها اكتساب الملكية
بالتقادم وبتطبيق هذه المبادئ على واقعة النزاع يتضح ان الارض

موضوع الدعوى كانت فى حيازة المشتري الاصلية منذ يناير سنة ١٩٤٦ وانتقلت حيازتها بعد وفاتها الى شقيقتها حتى باعها هذا الآخر الى مورث المطعون ضدهم والى والدتهم واستقرت حيازة المشترين ومورثتهم من بعدهم واستكملت الحيازة المدة القانونية اللازمة لكسب الملكية بطريق التقادم فى يناير سنة ١٩٦١ أى قبل العمل بقانون اصلاح الزراعى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومن المقرر طبقا للمادة ٩٥٥ من القانون المدنى أن الحيازة تنتقل للخلف العالم بصفتها كما يجوز للخلف الخالص أن يضم الى حيازته حيازة سلفه فى كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر وعلى ذلك فانه لا يؤثر فى توافر شروط الحيازة القانونية تغير الحائزين لهذه الأرض .

ومن حيث أنه يبين من ادعاء الهيئة الطاعنة أن المعارضين لم يقدموا للخبر المستندات الدالة على وضع يدهم على الأرض موضوع النزاع فإن هذا الادعاء على افتراض صحته غير مؤثر فى الدعوى إذ من المعروف أن الحيازة وضع مادى يجوز اثباته بكافة طرق الاثبات بما فى ذلك البيئة والقرائن وعلى ذلك فلا جناح على اللجنة اذا هى خلصت الى توافر الحيازة القانونية استنادا الى احوال الشهود فى التحقيق الذى أجراه الخبر ومع ذلك فإن المطعون ضدهم قدموا المستندات التى تؤيد صحة ما انتهى اليه الخبر فقد قدموا عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٠ يناير سنة ١٩٤٦ الصادر من المالكة الاصلية الى السيدة وعقدى البيع العرفيين الصادرين من الى و فى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٥٤ وايصالات سداد الاموال الامرية عن هذه المساحة وشهادة ادارية من الجمعية التعاونية الزراعية وعمدة ومشيخ وصراف الناحية تؤيد شراؤهم وحيازتهم لهذه المساحة اما استناد الهيئة الطاعنة الى أن المالكة لم تدرج المساحة موضوع المنازعة فى اقرار ملكيتها فهو استناد غير منتج فى الدعوى ولا يؤثر فى صحة ملكية المطعون ضدهم ، بل قد يحمل ذلك على أن المالكة تصرفت بالبيع فى هذه المساحة قبل صدور القانون بمدة طويلة فاسقطتها من اقرارها كما أن

ورود هذه المساحة في تكليف المالكه الاصلية امر بديهى اذ ان التكليف لا ينتقل من اسم لآخر الا بموجب سند مسجل وليس هناك ادعاء من احد بان لديه مثل هذا السند .

(طعن ١٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

قاعدة رقم (١٢٦)

المبدأ :

العقد ليس السبب الوحيد لاكتساب الملكية — التصرف القانونى ليس هو المصدر الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع — تخرج الأرض من نطاق الاستيلاء اذا ثبت ان ملكيتها قد انتقلت باى طريقة من طرق كسب الملكية — التقادم سبب من اسباب كسب الملكية .

ملخص الحكم :

انه وقد ثبت على هذا النحو ان مورثى المطعون ضدهم ومن بعدهم ورثتهم ومن بينهم المطعون ضدهم الثلاثة الاول يضعون اليد على أرض النزاع بصفة هائلة وظاهرة ومستمرة وبنية التملك وبدون منازعة من الغير لأكثر من خمس عشرة سنة سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فمن ثم يكون وضع يدهم قد استوفى أركانته القانونية وبالتالي يكون هؤلاء الواضعون يدهم وقد اكتسبوا ملكية الأرض بالتقادم الطويل قبل التاريخ المذكور عملا بنص المادة ٩٦٨ من القانون المدنى .

ومن حيث انه لا يقدر على ذلك ما ورد فى أسباب الطعن من الاستناد الى قاعدة الاثبات التى لا تجيز اثبات عكس ما ورد بالكتابة الا بالكتابة ، وذلك توصلا للقول بأن عقد البيع الى مورث المستولى لديه يظل منتجا لآثاره حتى يثبت عكسه بالكتابة لا لا منفع فى هذا القول لأن العقد ليس هو السبب الوحيد لاكتساب الملكية ، ولقد جرى قضاء هذه المحكمة على ان التصرف القانونى ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون اذ تخرج

الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك الخاضع للقانون الى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأى طريقة من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكتسب كما هو الحال فى واقعة النزاع على النحو الثابت من تقرير الخبر .

ومن حيث أنه لا مفتح أيضا فيها ورد بأسباب الطعن من عدم كفاية الأدلة التى ساقها الخبر لإثبات وضع اليد . فلقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن الحيازة وضع ماذى به يسيطر الشخص سيطرة فعلية على شئ يجوز التعامل فيه وقد اتخذ المشرع من الحيازة وسيلة لإثبات حق الملكية وهذا الوضع المادى يجوز اثباته بكافة طرق الإثبات بما فى ذلك البينة والقرائن وعلى ذلك . فلا جناح على اللجنة اذا هى خلصت استنادا الى تقرير الخبر الى توافر الحيازة القانونية استنادا الى أقوال الشهود على التحقيق الذى أجراه الخبر . هذا فضلا عن أن الخبر قد دعم ما جاء فى أقوال الشهود بأدلة أخرى منها عدم ورود الاطيان فى محضر جرد تركة المشتري مورث الخاضع وكذا قيام المطعون ضدهم الثلاثة الاول ببيع أجزاء من تلك الأرض دون اعتراض أو منازعة من احد مع استمرار وضع المطعون ضدهم المخكورين والمشتريين منهم على الأرض طوال هذه المدة .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فان قرار اللجنة المطعون فيه وقد انتهى الى هذه النتيجة يكون قد صادف صحيح حكم القانون ويكون الطعن فيه قد جاء على غير سند من القانون متعينا رفضه مع الزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ١٢١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٨/١١/١٩٨٠)

قاعدة رقم (١٢٧)

المبدأ :

ثبت تاريخ التصرف قبل تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعى المطبق ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون — خروج الأرض من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك للغير بأى طريق من طرق اكتساب

الملكية — ومنها التقادم المكتسب — المادة ١٦٨ من القانون المدني —
يشترط في الحيازة حتى تحدث أثرها القانوني أن تكون هادئة وظاهرة
في غير غموض ومستمرة وأن تكون بنية التملك — إذا توافرت الحيازة
بشروطها القانونية واستمرت مدة خمسة عشر سنة ترتب عليها اكتساب
الملكية بالتقادم وخروج الأرض عن نطاق الاستيلاء لدى المالك السابق
الخاضع لقانون الإصلاح الزراعي .

ملخص الحكم :

ان المحكمة الادارية العليا قد استقر قضاؤها ايضا على أن ثبوت
تاريخ التصرف العرفي قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١
ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك
الخاضع للقانون اذ تخرج الأرض ايضا من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن
ملكيته قد انتقلت من ذمة المالك الخاضع للقانون الى ذمة غيره قبل
العمل بالقانون وذلك بأى طريق من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم
المكتسب ، ومن ثم اذا ثبت اكتساب ملكية أرض النزاع بمضى المدة الطويلة
قبل ١٩٦١/٧/٢٥ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١
بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي فإنه يتعين إلغاء الاستيلاء
الواقع عليها .

ومن حيث أن الثابت من مطالعة تقرير الخبير في الطعن المائل
أن مندوب الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بمنطقة أبو المطامير قرر أن
المطعون ضده هو الواضع اليد على أرض النزاع من قبل تاريخ الاستيلاء
عليها كما قرر الحاضر عن ورثة الخاضع المرحوم أن اطيان
النزاع في وضع يد المطعون ضده من تاريخ صدور عقد البيع العرفي
المؤرخ سنة ١٩٤٥ وحتى الآن بصفة هادئة وظاهرة ومستمرة وبنية
التملك كما اضاف المذكور ايضا أن البيع الصادر لصالح المطعون ضده
صحيح . كذلك فإن الثابت من مطالعة تقرير الخبير أن عمدة الناحية
ومندوب الإصلاح الزراعي والحاضر عن ورثة الخاضع وجيران المطعون
ضده قد قرروا جميعا أن اطيان النزاع في وضع يد المطعون ضده بالمشترى
من المرحوم وأنه قام بإصلاحها منذ سنة ١٩٤٥ كما قام
بزراعة الجزء الأكبر منها وقدره ١٥ فداناً ، أما الباقى وقدره ١٢ ط ٢ ف

نابنه مازال فى دور الاستصلاح بمعرفة المطعون ضده واصل الشهود السلف الاشارة اليهم جميعا ان المطعون ضده لم يترك ارض النزاع اطلاقا لاحد كما لم ينازعه احد سوى الاصلاح الزراعى .

ومن حيث انه بناء على ما تقدم فان المطعون ضده يكون قد اكتسب ملكية ارض النزاع بمضى المدة الطويلة قبل ١٩٦١/٧/٢٥ تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولا يغير من ذلك ما تشره الهيئة الطاعنة من ان الخبر لم يحدد ارض النزاع تحديدا نافيا للجهالة ، اذ ان الثابت من الوقائع السلف بيانها ان هذه الارض محددة المساحة والمعالم هذا فضلا عن ان معاينة الخبر للأرض تمت فى حضور مندوب الهيئة الطاعنة ولم يثر اى من الخصوم ثمة منازعة بشأن هذه المعاينة كذلك لا يجدى الهيئة الطاعنة القول بضرورة تقديم المطعون ضده ما يفيد سداد الاموال الاميرية عن اطيان النزاع فى الفترة السابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، اذ ان القول مردود بان الثابت من شهادة الشهود ان المطعون ضده تملك ارض النزاع بحيازته لها حيازة قانونية تجاوزت الخمس عشرة سنة ومن ثم فانه لا مجال للتمسك بالمستندات الدالة على وضع اليد طبقا لما استقر عليه قضاء المحكمة الادارية العليا فى هذا الشأن كما سلف البيان وعلى اية حال فان الثابت من الاوراق ان المطعون ضده قدم ١٦ ايصالا تثبت سداد الاموال الاميرية من بينها ايصال مؤرخ ١٩٦٠/١١/١٥ اى قبل تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث على هدى ما تقدم واذا قضى القرار المطعون فيه باستبعاد اطيان النزاع من الاستيلاء فان هذا القرار يكون متقنا وأحكام القانون الاثر الذى يتعين معه على المحكمة القضاء برفض الطعن المائل بشقيه العاجل والموضوعى .

(طعن ١٥٣١ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٣/٥)

(وفى ذات المعنى طعن ٣٤٢٠ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٦)

الفرع الرابع

الاعتداد بالتصرفات الصادرة الى صغار المزارعين

اولا — فى ظل القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديله بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ :

قاعدة رقم (١٢٨)

المبدأ :

المادة الرابعة من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان — شروط تطبيق النص — المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار هى التى تراقب توافر الشروط المتصوص عليها وتصدق على التصرف اذا ما الحق بالصدىق تسجيل العقد المثبت للتصرف فى المواعيد يتعين الاعتداد به واستبعاد المساحة الواردة به من الاستيلاء .

ملخص الحكم :

المادة الرابعة من قانون الإصلاح الزراعى تنص على أن « يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

أ —

ب — الى صغار المزارع بالشروط الآتية :

- ١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من اهل القرية الواقع فى دائرتها
- العقار . ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين إلا اذا كانت

جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف في الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه بإقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند إلا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التي يحصل بالتطبيق له إلا إذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار قبل أول نوفمبر ١٩٥٣ .

ومن حيث أنه مفاد ذلك أن المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار هي التي تراقب توافر الشروط المنصوص عليها وأنه إذا صدقت على التصرف الصادر فأنه يعتد به في تطبيق أحكام القانون وتستبعد المساحة الواردة به من الاستيلاء لدى الباقع .

ومن حيث أن المادة ٢٦ من قانون الإصلاح الزراعي قضت بعدم استحقاق الضريبة الإضافية على الأبطال المتصرف فيها وفقا للمادة (٤) من القانون حتى إذا كان التصرف فيها قد صدر قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية وأوجبت تسجيل هذه التصرفات وأحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يولية سنة ١٩٥٩ إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات التاريخ سابقا على يوم أول إبريل سنة ١٩٥٥ وأنه يترتب على مخالفة هذا الحكم الاستيلاء وفقا للمادة (٣) وكذلك استحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أنه يبين مما تقدم أنه يتعين تسجيل هذه التصرفات في مواعيد معينة وفي حالة عدم تسجيلها يستولى عليها وتفرض عليها الضريبة الإضافية .

ومن حيث أن يستخلص مما تقدم أن المحكمة الجزئية بتصديقها على التصرفات الصادرة الى صغار الزراع تراقب توافر كافة الشروط التي يتطلبها القانون بالنسبة للمساحة محل التصرف والمتصرف اليه وفقا للبند (٢) من التفسير التشريعي الخاص بالمادة الرابعة وأنه لا يعتد بهذه التصرفات ما لم يتم التصديق عليها قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ فإذا ما ألحق بالتصديق تسجيل العقد المثبت للتصرف في المواعيد يتعين الاعتداد به .

ومن حيث أن التصرف محل النزاع تم التصديق عليه من محكمة طهطا الجزئية بتاريخ ١٠/٢٥/١٩٥٢ وتم تسجيله برقم ٦٨١٠ في ٢٥/١٢/١٩٥٥ شهر عقارى طهطا ومن ثم فإن هذا التصرف يعتد به في تطبيق أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتستبعد المساحة الواردة به من الاستيلاء .

(طعن ٧٣١ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١/٢٤/١٩٨٤)

(وبذات المعنى طعن ٥٩ لسنة ١٩ ق جلسة ٢/٥/١٩٧٨)

قاعدة رقم (١٢٩)

المبدأ :

نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .
معدلا بالقانونين رقمي ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك الخاضع خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مئتي فدان — شروط تطبيق النص — المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .
معدلا بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ — يجب تسجيل التصرفات وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون — الأثر المترتب على عدم مراعاة التسجيل — عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا عن استحقاق الضريبة الإضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٢ حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمي ١٠٨ و ٣٠٠ لسنة ١٩٥٢ تنص على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مئتي فدان . على الوجه الآتي :

ب — الى صفار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين في الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع في دائرتها العقار . ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضي الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين إلا إذا كانت جيلة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف في الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه بإقامة المساكن عليها خلال سنة من التصرف ولا يعمل بهذا البند إلا لفاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ، ولا يعتد بالتصرفات التي تحصل بالتطبيق له إلا إذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وتنص المادة ٢٩ من المرسوم بالقانون المذكور المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذي جرى نفاذه من ٤ أبريل سنة ١٩٦٥ على أنه « . . . ويجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبلدين (ب) و(ج) من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ ، فإذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم في دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أي هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشارع أجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — في ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ — التصرف فيها لم يستولى عليه من القدر الزائد عن مائتي فدان — الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك — الى صفار الزراع بالشروط التي سلف بيانها ، بيد أنه يتطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من

تخاض المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العتار وأوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٢ من إبريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول إبريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول إبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة وثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أى هذه المواعيد أبعد . ورتب القانون على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار إليها جزاء مقتضاه عدم الاعتماد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الإضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن العقد محل النزاع صدر الى المطعون ضده من السيدة/ استنادا الى حكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقد تم التصديق على هذا العقد من محكمة طهطا الجزئية بتاريخ ٣١/١٠/١٩٥٣ ، كما صدق على العقد المذكور من ورثة المستولى لديها بتاريخ ٣٠/٦/١٩٥٦ بمكتب توثيق القاهرة بمحضر التصديق رقم ٥٢٥ لسنة ١٩٥٦ ، ومع هذا لم يبادر المطعون ضده بتسجيل العقد خلال المواعيد المنصوص عليها فى المادة ٢٩ من المرسوم بقانون سالف الذكر المعدلة بقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ ، ومن ثم فانه لا تثير على الهيئة الطاعنة ان قامت بالاستيلاء على الأرض محل عقد البيع المشار اليه ، وذلك بالاضافة الى أن المساحة محل هذا البيع تقل عن فدانين ولم يقدم المطعون ضده ما يفيد انها تمثل جملة القطعة المتصرف فيها أو أن هذه المساحة من الأراضى المجاورة للبلدة أو القرية لبناء المسكن عليها وأقيم عليها سكن فعلا خلال سنة من تاريخ التصرف وفق ما تشترطه المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالفه البيان ، هذا فضلا على أن الأوراق أجدبت من دليل فى قيام سبب أجنبى حل دون شهر التصرف فى الميعاد المحدد

بالقانون . وبهذه المثابة يكون القرار الصادر بالاستيلاء على هذه الأرض متفقا مع حكم القانون . ولا وجه لما ذهب اليه القرار المطعون فيه من تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٥٩ على العقد محيل النزاع ذلك ان هذا القانون انما يورد استثناء على احكام المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى حين ان العقد موضوع النزاع ابرم بالتطبيق لاحكام المادة الرابعة منه الامر الذى لا يكون معه هذا العقد داخلا فى نطاق تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٥٩ . واذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فانه يكون مخالفا للقانون ، ويتعين الحكم بالغاءه وبرفض الاعتراض والزام المطعون ضده بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/١/٢٤)

قاعدة رقم (١٢٠)

المبدأ :

جواز التصرف فى الملكية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع طبقا للمادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة وذلك مع مراعاة اتباع اجراءات معينة نصت عليها المادة ٢٩ من القانون المذكور معدلة بالقانون ١٤ لسنة ١٩٦٥ فى ظل الفقرة ب من المادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانونين رقمي ١٠٨ و ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ كان يجوز للمالك ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من اطيائه الزراعية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع فى ميعاد غايته ٣١ من اكتوبر ١٩٥٣ — عدلت المادة ٢٩ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ واشترط للاعتداد بهذه التصرفات ان يصدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار ويجب ان تسجل هذه التصرفات واحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت تاريخ التصرف سابقا على

أول أبريل سنة ١٩٥٥ — إذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقاً على أول أبريل ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أى من هذه المواعيد أبعد — جزاء عدم تسجيل التصرفات أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال المواعيد عدم الاعتداد بالتصرفات والاستيلاء على الأرض محل التصرف فضلاً عن استحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتباراً من أول يناير ١٩٥٢ حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

باستعراض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يتبين أن المادة ٤ منه معطلة بالقانونين رقمى ١٠٨ و ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ، أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على ملئى فدان على الوجه الآتى :

١ — الى اولاده بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى اولاده على مائة فدان .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها المقار . ٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . ٥ — الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف مجاور للبلدة أو القرية أو لبناء مساكن عليها على أن يتمم المتصرف اليه بإقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يصل بهذا البند الا لصلية اكتوبر سنة ١٩٥٢ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكة الجزئية الواقع فى دائرتها القرار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٢ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليها فى المادة الثانية من المرسوم بقتون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (ج) الى خريجي المعاهد الزراعية بالشروط الآتية :

وتنص المادة ٢٩ من ذات القانون معطلة للقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ والذي جرى نفاذه من ٤ أبريل سنة ١٩٦٥ على انه : « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الاخير للضريبة الاصلية ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الاضافية والغرامة ما لها فى تحصيل الضريبة الاصلية من حق الامتياز ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا للبند (١) من المادة الرابعة وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل اول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبنيين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة واحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكة الجزئية او ثبوت تاريخ التصرف سابقا على اول أبريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق او ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على اول أبريل سنة ١٩٥٥ ، يجب تسجيل التصرف او الحكم فى دعوى صحة التعاقد او خلال سنة من تاريخ تصديق المحكة او ثبوت التاريخ او صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اى هذه المواعيد ابعد .

ويتربط على مخالفة هذه الاحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كبله اعتبارا من اول ينسailer سنة ١٩٥٢ حتى تاريخ الاستيلاء » .

ومن حيث أن المستفاد بجلاء من النصوص المقدمة أن الشارع قد أجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٢ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد على المائتى فدان الحد الأقصى المقرر

للملكية الزراعية انذاك الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانتها
بيد انه تطلب للاعتداد بهذه التصرفات ان يصدق عليها من قاضى المحكة
الجزئية الواقع فى دائرتها العقار وأوجب تسجيل هذه التصرفات أو احكام
صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل سنة ١٩٦٦
تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤ لسنة
١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا
على أول ابريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل
عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب
تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ
تصديق المحكة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من
تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه اى هذه
المواعيد أبعد . ورتب الشارع على عدم تسجيل تلك التصرفات أو احكام
صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء
مفاده عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف
فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير
سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق فى الطعن المائل ان مورث الطاعنين
قد اشترى بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ ١٩٥٣/٧/١٦ اطيانا زراعية
مساحتها ٢٠ س ٦ ط ٣ ف كائنة بزمام بوشى محافظة بنى سويف وذلك من
السيدة/ الخاضعة لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ ، وقد تم هذا البيع تطبيقا للمادة ٤ من القانون المذكور ويتاريخ
١٩٥٣/٨/٢٥ تم التصديق على عقد البيع المشار اليه من محكمة
بنى سويف الجزئية ، ثم اقام مورث الطاعنين بعد ذلك الدعوى رقم ٤٢٢
لسنة ١٩٦٦ مدنى كلى القاهرة بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المذكور
وذلك بعد ان اختصم فى هذه الدعوى كلا من السيدة/ البائعة
والهيئة العامة للإصلاح الزراعى وبجلسة ١٩٦٦/١٢/٢٢ قضت محكمة
القاهرة الابتدائية برفض الدعوى مع الزام المدعى المصروفات . ولم يرتض
مورث الطاعنين هذا الحكم فاقام الاستئناف رقم ٤٠٣ لسنة ٨٤ قى
وبجلسة ١٩٦٧/١٢/٣ قضت محكمة استئناف القاهرة ببطلان الحكم
المستأنف وفى الموضوع بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٥٣/٧/١٦ .

ومن ثم فانه اعمالا لصريح حكم المادة ٢٩ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — معجلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ السالف الاشارة اليها — فان آخر موعد لتسجيل الحكم المذكور هو ١٩٦٨/١٢/٣ . ولما كان مورث الطاعنين لم يتم بهذا الاجراء خلال المدة من ١٩٦٧/١٢/٣ تاريخ صدور الحكم الاستثنائي حتى ١٩٦٨/١٢/٣ تاريخ فوات سنة على صدور الحكم المذكور . ولما كانت أوراق الطعن خالية تماما من أى دليل يفيد وجود عتبة عادية حالت بين مورث الطاعنين وبين تسجيل حكم صحة التعاقد سالف الذكر خلال مدة السنة المشر اليها فانه من ثم تكون أرض النزاع محلا للاستيلاء عليها من جانب الهيئة المطعون ضدها واذا ذهب القرار المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون متفقا مع القانون ، ومن ثم يكون الطعن المائل قائما على غير اساس خليف بالفرض .

ومن حيث انه لا يعتبر من الراى الذى انتهت اليه المحكمة ما يثيره الطاعنون فى مذكرات دفاعهم من ان ثمة ظروفا خارجية حالت بين مورثهم وبين تسجيل حكم صحة التعاقد خلال الميعاد المقرر قانونا وان هذه القوة القاهرة تتمثل فى صدور قرار وزير الرى رقم ١٠٠٣٤ لسنة ١٩٦٠ بفصل قرية بنى زايد من بوش وجعل كل قرية منهما قائمة بذاتها واعطى حوض رقم ٥٣ بدلا من ٥٥ وحوض الشرقى رقم ٥٧ بدلا من ٥٩ ثم اعينت ارقام الاحواض الى ارقامها الاصلية واصبح حوض الغربى برقم ٥٥ وحوض الشرقى برقم ٥٩ كاصله طبقا للتعليمات . وهذا القول مردود بان الشهادة الرسمية المبينة لذلك والصادرة عن تفتيش المساحة بمحافظة بنى سويف مؤرخة ١٩٦٧/٥/٢ أى قبل ١٩٦٧/١٢/٣ تاريخ صدور حكم الاستئناف الصادر لصالح مورث الطاعنين بسبعة اشهر ومن ثم فانه كان فى وسع المذكور تسجيل الحكم فى أى وقت خلال مدة السنة المحدودة قانونا كما ان مورث الطاعنين قد اقام دعواه بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر لصالحه عام ١٩٦٦ ومن المعلوم ان دعاوى صحة ونفاذ العقد المتعلقة بأموال عقارية يتعين قانونا ليس فقط تسجيل الاحكام الصادرة فيها وانما يتعين تسجيل عرائض دعاويها ايضا ولو كان قرار وزير الرى رقم ١٠٠٣٤ لسنة ١٩٦٠ يمثل عتبة فعلا ازاء التسجيل فحال ذلك بين مورث الطاعنين وبين تسجيل عريضة دعواه المقامة عام ١٩٦٦ . هذا فضلا عن

٤٠ الثابت من الاطلاع على تقرير الخبير الهندسى المرفق بالأوراق أن مورث الطاعنين سبق أن تقدم عام ١٩٥٥ بطلب الشهر رقم ٥٩٨ م لسنة ١٩٥٥ الى مأمورية الشهر العقارى المختصة ببثى سوفى الا ان هذا الطلب تم إلغاؤه بعد ذلك بناء على طلب صاحب الشأن وهو مورث الطاعنين ..

كما لا يغير من رأى الذى انتهت اليه المحكمة أيضا ما يثيره الطاعنون فى مذكرة دفاعهم الختامية من ان الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قد اختصت أيضا فى دعوى صحة ونفاذ العقد التى أقامها مورثهم ضد البائعة السيدة/ وقد حاز الحكم الصادر لصالح المورث حجية الأمر المقضى فى مواجهة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ومن ثم فانه ليس للهيئة المذكورة ان تستولى بعد ذلك على الأرض محل النزاع . وهذا القول مردود بأن المحكمة الادارية العليا قد استقر قضاؤها على أنه فى حالة صدور حكم بصحة ونفاذ عقد بيع عرقى لصالح أحد صغار الزراع اعمالا لحكم البند (ب) من المادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وصيرورة هذا الحكم نهائيا بعدم الطعن فيه بالاستئناف ليس من شأنه ان يعطل حكم المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر ولا يحول دون اعماله متى توافرت شرائط ذلك على الوجه السالف بيانه .

(طعن ٦٣٩ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٨٤/١٢/١١)

ثانياً — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ :

قاعدة رقم (١٢١)

المبدأ :

التصرفات الصادرة لصغار الزراع بمقتضى المادة ٤ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — اشتراط هذا القانون ان يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد وقت التصرف اليه .

ملخص الفتوى :

اجازت الفقرة (هـ) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ للجمعيات الخيرية ان تمتلك من الاراضى الزراعية مساحة تزيد على مائتى فدان ، واجازت لها التصرف فى القدر الزائد خلال عشر سنين وفقاً لاحكام المادة الرابعة منه . ووضعت المادة الرابعة المذكورة شروطاً محددة بالنسبة للمتصرف اليهم من صغار المزارعين وخارجى المعاهد الزراعية ، واشترطت فى نهايتها ان يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد ، وقد وجد عند بحث التصرفات ببعض الجمعيات الخيرية الخاضعة للقانون ، ان هناك بعض التصرفات قد صدرت الى صغار المزارعين ، واستوفت كافة الشروط المنصوص عليها فى المادة الرابعة ، كما صدق عليها من القاضى الجزئى ، فيما عدا الشرط الخاص ببلوغ سن الرشد . ونظراً الى ان هؤلاء الأشخاص يحترفون الزراعة فعلاً ، كما ان العقود قد تمت بنسبة اوليائهم عنهم ، فضلاً عن ان بعضهم قد بلغ سن الرشد بعد اتمام العقد . لذلك ثار التساؤل عما اذا كان الشرط الخاص ببلوغ سن الرشد قد تطلبه القانون لصحة العقد ، بمعنى انه يلزم ان يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد عند التعاقد ، وانه لا يجوز لوليه ان يتوب عنه فى ذلك أم انه قصد بهذا الشرط الا يتم التعاقد مع شخص القاصر ، ولكن يجوز ان يتعاقد عنه وليه اذا توافرت فى القاصر بقى شروط المادة الرابعة . كما ثار التساؤل عما اذا كان المقصود ببلوغ فى هذا الشأن ، هو بلوغ سن الاهلية الشاملة ، أم يكفى بلوغ الشخص الاهلية الكافية للإدارة والشراء .

وقد عرض الموضوع على الجمعية العمومية للقسم الاستثنائى للفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٤ فاستقبل لها أن الفقرة (هـ) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى ، تنص على أنه « يجوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن تملك من الأراضى الزراعية ما يزيد على مائتى فدان ، على ألا يجاوز ما كانت تملكه قبل صدوره .. ويجوز لها التصرف فى القدر الزائد على مائتى فدان وفقاً لأحكام المادة (٤) ويكون للحكومة الاستيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خلال عشر سنوات .. » وتنص المادة الرابعة من المرسوم بقانون المشار اليه على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطبائه الزراعية الزائدة على مائتى الفدان على الوجه الآتى :

(أ) الى أولاده

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ —

٤ —

٥ —

(ج) الى خريجي المعاهد الزراعية بالشروط الآتية :

ويشترط علاوة على ما ذكر فى كل من البندين السابقين ، أن يكون المتصرف اليه مصرياً ، بالغاً سن الرشد ، لم تصدر ضده أحكام فى جرائم مخلة بالشرف ، والا يكون من اقارب المالك لدرجة الدرجة الرابعة ، ولا يجوز للمالك سواء كان تصرفه الى صغار الزراع او الى خريجي المعاهد الزراعية أن يطعن فى التصرف بالصورية بأى طريق كان ولو

بطريق ورقة الضد ، ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العتقر .

ويبين من هذه النصوص أن قانون الإصلاح الزراعى أباح للجمعيات الخيرية تلك ما يزيد على مئتى فدان . وأجاز لها التصرف فى القدر الزائد الى صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية ، بشروط معينة ، ومن بين هذه الشروط أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد . والمقصود ببلوغ سن الرشد هو أن يكون المتصرف اليه كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية ، تطبيقا لنص المادة {٤} من القانون المدنى التى تنص على أن « كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية . وسن الرشد هى احدى وعشرون سنة ميلادية كاملة » ، ومقتضى ذلك هو أنه يشترط — طبقا لنص المادة الرابعة من قانون الإصلاح الزراعى — أن يكون المتصرف اليه — من صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية — قد بلغ احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، متمتعاً بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، بمعنى أن يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية بنفسه . وهذا هو ما يتفق مع صراحة نص المادة الرابعة المذكورة ، فضلا عن أنه يحقق الحكمة من أباحة التصرف فيما يجاوز المائتى فدان ، وذلك بعدم حرمان المالك من التصرفات التى لا تتنافى وأهداف القانون . فالمادة ٩ من قانون الإصلاح الزراعى ، الخاصة بشروط توزيع الاراضى المستولى عليها ، تنص على أن « توزع الأرض المستولى عليها فى كل قرية على صغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة افدنة تبعا لجودة الأرض . ويشترط تمين توزيع عليه الأرض :

(أ) أن يكون مصريا بالغا سن الرشد لم يصدر ضده حكم فى جريمة مخلة بالشرف .

(ب) أن تكون حرفته الزراعة

وإذا كانت شروط توزيع الاراضى المستولى عليها توجب تمين توزيع عليه الأرض أن يكون بالغا سن الرشد ، أى بالغا احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، وذلك طبقا لنص الفقرة (أ) من المادة ٩ المشار اليها ،

عاقبه يجب أن يكون المتصرف اليه ، طبقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة سالفه الذكر ، بالغاً احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، وذلك لوحدة الهدف الذى قصد اليه المشرع ، بما نص عليه فى المادتين ١٤ ، ١٥ من قانون الاصلاح الزراعى .

(فتوى ١٠٨ — فى ١١/٣٠/١٩٦٤)

قاعدة رقم (١٣٢)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — شروط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ — المشرع وضع ضوابط معينة فاشتراط أولا : أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وثانيا : ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة أفدنة وثالثا : أن يكون التصرف قد رفع بشأنه منازعة امام اللجان القضائية — متى توافرت هذه الشروط والضوابط فى تصرفات الملاك يتعين الاعتداد بها وفقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ دون ما حاجة الى بحث مدى ثبوت تاريخها .

ملخص الحكم :

انه بالرجوع الى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ يتضح أنه ينص فى مادته الاولى على انه « استثناء من أحكام المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ، والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، يعتد بتصرف المالك الخاضع لأحكام أى من هذه القوانين متى كان المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة

للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الارض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وان يكون التصرف قد رفع في شأنه منازعة امام اللجنة القضائية « وينص في مادته الثانية على انه » لاتسرى احكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة لصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . . » وينص في مادته الثالثة على أن « ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها في المواد السابقة كل منها في نطاقه . وقد تم نشره في الجريدة الرسمية في ١٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ .

ومن حيث انه يبين من هذه النصوص ان المشرع قد وضع ضوابط معينة للاعتداد بالتصرفات الصادرة عن الملك الخاضعين لاحكام القوانين ارقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ فاشتراط أولا ان يكون الملك قد اثبت التصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وثانيا الا تزيد مساحة الارض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة ، وثالثا ان يكون التصرف قد رفع في شأنه منازعة امام اللجان القضائية .

ومن حيث انه بانزال حكم هذه القواعد على واقعة الدعوى يبين ان المساحة المباعة في كل من العقود موضوع النزاع تقل عن خمسة أفدنة ، قد رفع عنها منازعة امام اللجنة القضائية تتمثل في الاعتراض الراهن ، ولا ينال من ذلك ان هذه المنازعة اقيمت بعد صدور القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ، فقد جرى قضاء هذه المحكمة على ان احكام هذا القانون لا توجب رفع المنازعة امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى كاجراء مقصود لذاته ، بل لضمان ان يتوافر ما يفيد عدم صدور قرار بالاستيلاء النهائى سواء كان ذلك قبل صدور القانون المذكور او بعده ، وقد ظلت الأوراق مما يفيد صدور مثل هذا القرار ، وقد ورد التصرفان الصادران من السيد / السيد / المفوض اما عن التصرف المؤرخ في ٢ من ديسمبر سنة ١٩٥٨ من

السيدة / عن نفسها ويصفها وصية على القصر
 أولاد المرحوم ببيع فدانين بحوض الجيار رقم ٢
 فقد ورد ذكره في الكشف رقم ٢ المشتمل على التصرفات العرفية التي تمت
 في الفترة من سنة ١٩٥٧ حتى آخر سنة ١٩٦٠ والمرفق نسخة منه
 بقرار من القصر البائعين - مستند ٧١ من ملف ومستند رقم ٧٧
 من ملف ومستند رقم ٥ من ملف ويتضح من ذلك أن جميع
 الشروط والضوابط التي وضعها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ متوافرة
 في العقود الثلاثة سالفة الذكر وبالتالي يتعين الاعتداد بها وفقا لأحكامه
 دون ما حاجة الى بحث مدى ثبوت تاريخها أو بحث ملأ أوجه الطعن ،
 ولا عبرة بما تثيره ادارة قضايا الحكومة من أنه يتعين للإنفاذ من أحكام
 هذا القانون أن يثبت أن التصرف وقع قبل العمل بهذه الأحكام ، وذلك
 أن الأخذ بهذا الدفاع يتعارض مع سبب صدور هذا القانون وعلته
 هو أن يعتد بقوة القانون بالتصرفات السابقة صدورها على قوانين
 الإصلاح الزراعي الواردة به دون الخوض في مدى ثبوت تاريخها متى
 توفرت في شأنها الشروط والضوابط الواردة به وذلك لحكمة توخاها وهو
 دفع المشتقة عن الفلاحين ولإزالة الأسباب التي كانت تضطربهم الى رفع
 اعتراضات عن تلك التصرفات أمام اللجان القضائية والوصول الى تخفيض
 عدد المنازعات المنظورة أمامها ، والقول بغير ذلك فيه إهدار لهذا القانون .

(طعن ٧٠٢ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧١/١١/٢٢)

قاعدة رقم (١٢٢)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ - تفسيره - العبرة في التفسير
 بقصد المشرع من القانون . وجوب الرجوع الى المذكرة الإيضاحية
 والأعمال التحضيرية للوقوف على قصد المشرع .

ملخص الحكم :

من المقرر للمحكمة أن تقوم بتفسير القانون لتوضح ما غمض من
 نصوصه عند تطبيقه على ما يعرض عليها من منازعات لأن مهمتها هي
 بيان حكم القانون في الدعوى التي ترفع اليها كما أنه من المقرر أيضا

في شأن تفسير القانون انه اذا كان معنى النص يتحدد بما تنيده عبارته أو لفظه أو منظومه وبما يفيد روحه أو فحواه فإن الهادى الأول الذى يضىء الطريق لمعرفة هذا المعنى فى الحالتين هو قصد الشارع الذى اراد بالنص أن يعبر عنه فقصد الشارع من نص معين هو كل شيء فى تحديد معناه ، بهذا القصد . وتأسيسا على ما تقدم فانه يتعين الرجوع الى المذكرة الايضاحية والأعمال التحضيرية لهذا القانون للوقوف على حقيقة غرض الشارع فى شأن النص الذى تضمنته الفقرة الأخيرة من المادة الأولى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ .

(طعن ١٢٩٧ لسنة ١٨ قى — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٢٤)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — الغرض الحقيقى للشارع من هذا التشريع هو الوصول الى اجازة التصرفات الصادرة الى صغار المزارعين والاعتماد بها فى مواجهة الاصلاح الزراعى مادامت قد ثبتت بالقرارات المقدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وكانت المساحة المنصبة على كل تصرف منها لا تزيد على خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

ان المحكمة تستخلص مما سلف ايضاحه من أعمال تحضيرية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ان الغرض الحقيقى للشارع من هذا التشريع وهو الغرض الذى وافق عليه مجلس الشعب والحكومة مما عند مناقشة مواده هو الوصول الى اجازة التصرفات الصادرة الى صغار الفلاحين والاعتماد بها فى مواجهة الاصلاح الزراعى مادامت قد ثبتت بالقرارات المقدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على النحو الوارد بالمادة الأولى من القانون المذكور وكانت المساحة المنصبة على كل تصرف منها لا تزيد على خمسة أفدنة — وذلك لرفع المشقة عن هؤلاء الفلاحين ولإزالة الاسباب التى كانت تضطربهم الى رفع اعتراضات عن تلك التصرفات امام اللجان القضائية وللوصول الى تخفيض عدد المنازعات المنظورة امام اللجان التى تنصب على مساحات لا تزيد على خمسة

أفدنة حتى تتفرغ هذه اللجان لنظر المنازعات التي تنصب على مساحات تزيد على القدر المذكور لأهمية هذا النوع من المنازعات وكذلك لتخفيض المنازعات المنظورة أمام اللجان الإدارية للأصلاح الزراعى على مساحات لا تزيد على خمسة أفدنة .

أما ما ورد بالمادة الأولى من القانون من اشتراط أن يكون التصرف قد رفع في شأنه منازعة أمام اللجان القضائية فلا يعد شرطاً أو قيداً إلا في نطاق وحدود الغرض الحقيقي الذى أضيف من أجله الى تلك المادة . وقد انصحت المناقشات سلفة البيان والتي أقرتها الحكومة والمجلس معاً بأن ذلك الغرض ينصب على ضمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار بالاستيلاء النهائى على الأتيلان محل التصرف وذلك بقصد عدم المساس بقرارات الاستيلاء النهائية وحمايتها من الإلغاء في أحوال تطبيق أحكام المادة الأولى من هذا القانون . وينبنى على ذلك أن هذه المادة لا توجب للاستفادة بأحكامها اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية للأصلاح الزراعى كأجراء مقصود لذاته بل لضمان تحقق الغرض المشر إليه وهو عدم صدور قرارات الاستيلاء النهائية سواء كان ذلك قبل تاريخ صدور القانون المذكور أو بعد صدوره وبما يؤيد صحة هذا النظر ويؤكد أن التفسير السليم لذلك النص لا يتحقق إلا بالتزام حدود الغرض الحقيقي للشارع أنه لو صح جدلاً الأخذ بالتفسير اللفظى القائل بضرورة رفع المنازعة قبل تاريخ صدور القانون كشرط للاستفادة بأحكام المادة الأولى فإن هذا الرأى يؤدي الى نتيجة غير معقولة يتنزه عنها الشارع وهى التفرقة في الحكم بين حالة منازعة رفعت أمام اللجان القضائية قبل تاريخ صدور هذا القانون فيعتد فيها بالتصرف وبين حالة منازعة رفعت أمامها بعد صدوره كالحالة المطروحة فلا يعتد بالتصرف وذلك رغم توافر شرط رفع المنازعة ورغم توافر غرض الشارع سالف الفكر في كل من الحالتين بعدم صدور قرار الاستيلاء النهائى على أتيلان النزاع في أيهما كما أنه لو قيل بوجوب رفع المنازعة سواء كان تاريخ رفعها قبل أو بعد تاريخ صدور القانون فإن هذا الرأى قد يؤدي الى أن يرفع صغار الفلاحين منازعاتهم من جديد إذا لم يكن قد سبق لهم رفعها قبل تاريخ صدور القانون وهو أمر يتعارض مع أغراض الشارع التي يهدف بها الى رفع الإرهاق عن هؤلاء الفلاحين وإلى رفع الضغط على اللجان القضائية

واللجان الادارية للاصلاح الزراعى وذلك بوجوب الاعتداد مباشرة بتلك التصرفات مادامت قد ثبتت بقرارات الملكية وتنصب كل منهما على مساحات لا تزيد على خمسة أفدنة ولم يصدر في شأنها قرارات استيلاء نهائية . وغنى عن البيان أن الأخذ بأى من القولين سألنى الذكر يتجافى مع قصد المشرع عندما أجرى تعديل المشروع المقدم من الحكومة فقد جاء في محاضر جلسات مجلس الشعب كما سبقت الإشارة الى ذلك أن اثبات التصرف فى الاقرار يعتبر قرينة قانونية قاطعة لا تقبل اثبات العكس ومن هذا المفهوم عدل المجلس النص الى الاعتداد بالتصرف بدلا من اعتباره ثابتا للتاريخ .

(طعن ١٢٩٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٢٥)

المبدأ :

شروط الاعتداد بالتصرفات الصادرة من المالك الخاضعين للاصلاح الزراعى — ضوابط الاعتداد بتصرفات المالك الخاضعين للقوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٢ — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — اشتراط رفع المازعة أمام اللجان القضائية ليس اجراء مقصودا لذاته بل لضمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار الاستيلاء النهائى .

ملخص الحكم :

انه بالرجوع الى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الاحكام الخاصة بتصرفات المالك الخاضعين لاحكام قوانين الاصلاح الزراعى يتضح انه ينص فى مادته الاولى على انه « استثناء من احكام المادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف المالك الخاضع لاحكام اى من هذه القوانين متى كان المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العاملة للاصلاح الزراعى تنفيذا

لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية وينص فى مادته الثانية على أنه « لا تسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ... » وينص فى مادته الثالثة على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ١٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ .

وبين من هذه النصوص أن المشرع قد وضع ضوابط معينة للاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملك الخاضعين لأحكام القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ فاشتراط أولا أن يكون الملك قد أثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى وثانيا ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وثالثا أن يكون قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

وبتطبيق هذه الشروط على واقعة الدعوى يتضح من الأوراق أن الملك الخاضع وهو السيد / قد ذكر هذا التصرف فى الإقرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى تنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وذلك فى الخانة المخصصة للتصرفات التى تمت قبل يوم ٢٥ من يوليه سنة ١٩٦١ بعبود غير مسجلة كما أن مساحة الأرض هى ٨ ط ١ ف نهى لم تجاوز الخمسة أفدنة كما أن ثمة منازعة رفعت أمام اللجنة القضائية تتمثل فى الاعتراض المشار اليه ولا ينال من ذلك أن الاعتراض تم تقديمه فى ٢٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ أى بعد نشر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ لا توجب للإفادة من أحكامه

اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى كإجراء مقصود لذاته بل لضمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار الاستيلاء النهائى سواء كان ذلك قبل صدور القانون المذكور أو بعده .

ومن ذلك يتضح أن جميع الضوابط والشروط التى استلزمها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ قد توافرت فى الحالة الراهنة ومن ثم يتعين تطبيقاً لأحكامه الاعتداد بالتصرف موضوع النزاع دون ما حاجة الى البحث فى مدى ثبوت تاريخه واذا ذهب الحكم المطعون فيه هذا المذهب فإنه يكون قد التزم جانب القانون الصحيح ويكون الطعن على غير أساس سليم من القانون متعيناً الحكم برفضه وإلزام الهيئة الطاعنة بالمصروفات .
(طعن ٢١٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

قاعدة رقم (١٣٦)

المبدأ :

تصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى — المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى — شروط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ — عدم سريان أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ على القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ملخص الحكم :

إن القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ بشأن تقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى يقضى فى مادته الأولى بالاعتداد بتصرفات الملاك الخاضع لأحكام أى من الرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ متى توافرت فى شأنها الشروط المنصوص عليها فى تلك المادة . وقضت الفقرة الثانية من المادة الثانية من هذا القانون بعدم سريان أحكام المادة السابقة على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٥)

لسنة ١٩٦٣ ومقتضى ذلك أن أحكام المادة الأولى المذكورة لا تنطبق متى كان قد صدر في شأن موضوع النزاع قرار سابق من اللجان القضائية للإصلاح الزراعي . والثابت من الأوراق وفقا لما سبق إرادته أن الطاعن سبق أن أقام الاعتراضات أرقام (١٩٨٢) لسنة ١٩٦٤ ، (٦٨٠) لسنة ١٩٦٨ ، (٢٤٣٧) لسنة ١٩٧١ وقضى برفضها جميعا ، وهي تتعلق بذات المساحة محل الاعتراض رقم (٥٧٥) لسنة ١٩٧٧ محل الطعن المائل وبهذه المثلية لا تسرى أحكام القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ على النزاع المذكور بحصلته يتناول نفس المساحة التي كانت محل الاعتراضات السابقة ، وإذا كانت اللجنة القضائية قد ذهبت في قرارها المطعون فيه هذا المذهب وانتهت الى الحكم برفض الاعتراض ، فإن قرارها في هذا الشأن يكون متفقا مع أحكام القانون حقيقيا بالتأنييد ويكون الطعن عليه والحالة هذه غير قائم على أساس سليم من القانون .
متمين الرضى .

(طعن ٥٧٣ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١١/٢/١٩٨٠)

قناعة رقم (١٢٧)

المبدأ :

شروط الاعتراف بالتصرفات الصادرة من الملك الخاضعين لقوانين الإصلاح الزراعي — يشترط للاعتراف بالتصرف الصادر من أجنبي الى أحد المتمعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وفقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ أن يكون التصرف ثابت التاريخ قبل ٢٣/١٢/١٩٦١ — أساس ذلك أعمال الأثر الرجمي للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ملخص الحكم :

أن القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها ينص في المادة الثانية منه على انه « تؤول انى الدولة ملكية الاراضى الزراعية وما في حكمها من الاراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون بما عليها من المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وغيرها من الملحقات الأخرى المخصصة لخدمتها .

ولا يعتد في تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك الخاضعين لاحكامه ما لم تكن صادرة الى احد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٦١ .

ومن حيث ان المستفاد من نص الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أنه أورد حكما فيه معنى الأثر الرجعى، ومؤدى هذا الحكم وجوب التفرقة بين نوعين من التصرفات التى يكون الأجنبى قد أجراها قبل العمل بالقانون فى ٢٩/١/١٩٦٣ . والنوع الأول هو الذى يكون اجراء ابتداء من ٢٣/١٢/١٩٦١ ، والنوع الثانى هو ما يكون قد أجرى قبل هذا التاريخ . ولا يعتد بالنوع الأول مطلقا يستوى أن يكون العقد قد سجل أو لم يسجل ثابت التاريخ أو غير ثابت — والعلة فى عدم الاعتداد هذا أن السيد رئيس الجمهورية كان قد أشار بتاريخ ٢٣/١٢/١٩٦١ الى أن تشريعا يحظر تملك الأجانب الأرض زراعية سوف يصدر ... وعقب هذه الإشارة سارع الكثير من الأجانب الى التصرف فى ملكهم وجاءت غالبية هذه التصرفات تهريا من أحكام القانون المتوقع ، فرد الشارع عليهم تحاييلهم وقرر عدم الاعتداد بهذه التصرفات سواء كانت فى الملكية أو الرقبة أو الانتفاع ومعنى عدم الاعتداد هو أن تعتبر الحقوق التى تم التصرف فيها على ملك الأجنبى وتؤول إلى الدولة . هذا ويدخل فى هذا النوع الأول كل تصرف غير ثابت التاريخ حتى ولو وقع قبل ٢٣/١٢/١٩٦١ . أما النوع الثانى من التصرفات فيعتد به اذا توافر شرطان هما أن تكون ثلثة التاريخ قبل يوم ٢٣/١٢/١٩٦١ وأن يكون المتصرف اليه مصريا — فاذا تخلف أحد هذين الشرطين لما اعتد بالتصرف .

ومن حيث أن القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى ينص فى المادة الأولى منه على أنه « استثناء من أحكام المادة ٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف المالك الخاضع

لاحكام اى من هذه القوانين متى كان المالك قد اثبت في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام اى من هذه القوانين او كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه .

ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أبننة وأن يكون التصرف قد رفع في شأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

وتنص المادة الثالثة من هذا القانون على انه « ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها في المواد السابقة كل منها في نطاقه » .

وقد تضمنت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ في شأن المادة الثالثة منه ما يلي :

« وقد نصت المادة ٣ على أن ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بقوانين الاصلاح الزراعى المشار اليها كل فى نطاقه وذلك لرفع شبهة قد تتور حول نطق تطبيق هذا القانون فهو يبرى على كل تصرف صادر قبل العمل بالقانون المتعلق به من قوانين الاصلاح الزراعى المشار اليها متى توافرت الشروط المنصوص عليها وما دام قرار الاستيلاء النهائى على الأرض موضوع التصرف لم يصدر بعد » .

ومن حيث انه يستفاد مما سلف ايضاحه لبعض نصوص كل من القانونين رقمى ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، ١٥ لسنة ١٩٧٠ انه يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من اجنبى الى احدى التمتعيتين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ونقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ أن يكون هذا التصرف بادى ذى بدء قد صدر قبل يوم ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ وذلك عملا بحكم الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم

١٥ لسنة ١٩٦٣ ، وبعد توافر هذا الشرط يلزم توافر الشروط التي يتطلبها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ للاستفادة من أحكامه وهي ورود التصرف في اقرار الملكية المقدم طبقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ والا تزيد المساحة محل التصرف على خمسة أفدنة والا يكون قد صدر قرار بالاستيلاء النهائي على أرض النزاع .

ومن حيث انه لما كان الثابت ان التصرف محل الطعن لم يتوافر فيه شرط حصوله قبل يوم ١٢/٢٣/١٩٦١ وذلك لحصوله في ١٥/٩/١٩٦٢ — طبقا لما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة الثانية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فانه لا يعتد بهذا التصرف حتى لو توافرت بعد ذلك الشروط التي تنص عليها المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ وهي ورود التصرف في اقرار الملكية المقدم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي عملا بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ والا تزيد المساحة محل التصرف على خمسة أفدنة ، والا يكون قد صدر قرار نهائي بالاستيلاء على اطيان النزاع .

ومن حيث انه لكل ما تقدم فان قرار اللجنة القضائية المطعون فيه الذي اعتد بالتصرف طبقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ، يكون قد صدر خلافا لصحيح مفهوم كل من القانونين رقمي ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ١٥ لسنة ١٩٧٠ — ويتعين لذلك الحكم بلفائه مع الزام المطعون ضدهم بمصاريف الطعن .

(طعن ٦١٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٤)

ثالثا : القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩

قاعدة رقم (١٢٨)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات الملك الخاضعين لأي من القوانين الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون الملك قد أثبت التصرف في الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين او كان التصرف اليه قد أثبت التصرف في الإقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ او أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منارعة امام اللجان القضائية للإصلاح الزراعي حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

أن المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والمعدنة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ المشار اليه تنص على أنه :

« استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي والمادة (٣) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في شأن تعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي والمادة (٢) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها والمادة (٦) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها يعتد بتصرفات الملك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به ، متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف في الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف في الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة امام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

وحيث أنه بتطبيق أحكام النص المشار اليه على كل من العقود موضوع المنازعة يتضح أن المساحات موضوع هذا العقد المطلوب الاعتداد بها قد رفع بشأنها الاعتراض رقم ٩٦١ لسنة ١٩٧١ امام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى قبل ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ — كما أن كلا من هذه المساحات لاتزيد على خمسة أفدنة ولم يصبح قرار اللجنة القضائية نهائيا بالتصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو بعدم الطعن فيه امام المحكمة الادارية العليا — مما يتعين معه الاعتداد بالتصرفات المشار اليها في تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ المشار اليه طبقا لنص المادة الاولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والمعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ والغاء الاستيلاء على المساحات موضوع هذه التصرفات مما يستولى عليه لدى السيد / بالتطبيق لأحكام القانون المشار اليه .

(طعن ٣١٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/٤)

قاعدة رقم (١٣٩)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات المالك الخاضعين لأى من قوانين الإصلاح الزراعى الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان : —

١ — ان يكون المالك قد اثبت التصرف في الاعرار المقدم منه الى الهيئة المسماة للاصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام اى من هذه القوانين او كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف في الاعرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ او ان يكون التصرف قد رفعت بشلته منازعة امام اللجان القضائية قبل ١٩٧٧/١٢/٢١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة ، على خمسة أفدنة .

سريان القاعدة المتقدمة اذا كان المتصرف قد تصرف بعقد واحد لعدة مشترين يخص كل منهم فى العقد مساحة تقل عن خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

ان الذى يخلص من كل ما سبق ان وهو المشتري الظاهر من الخاضع الحكور لم يكن أكثر من وسيط بين هذا المالك الاصلى والمشتريين الحقيقيين الطاعنين وانه فور إبرام العقد مع المالك سارع بالتعاقد كل من الطاعنين على شراء المساحة الواردة فى كل عقد . وتضمنت العقود التزام كل من هؤلاء المشتريين قبل المالك الاصلى بجميع الالتزامات الواردة فى العقد المبرم بينه وبين الوسيط وعلى ان يدفع المشترون بلقى الثمن اما للمالك الاصلى مباشرة كما جاء فى بعض العقود او للوسيط لينفمها اليه كما جاء فى البعض الآخر وضع المشترون ايديهم على الأرض محل هذه العقود فور التعاقد عليها مع الوسيط المذكور عام ١٩٥٧ وحتى المعاينة التى قام بها الخبراء دون منازعة لهم من أحد وقلموا باستصلاحها وزراعتها . وذلك كله طبقا لاقوال رجال الادارة وجيران أرض النزاع . الامر الذى يستفاد منه عدم معارضة المالك فى إبرام هذه العقود أو فى وضع يد كلا من المشتريين فيها على أرضه طوال السنوات من ١٩٥٧ وحتى العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ مما يؤدى الى أن المالك الاصلى ارتضى انتقال ملكية المساحة الواردة فى العقود الى كثير من هؤلاء المشتريين بعقد بيع ابتدائى عرقى فى التاريخ الوارد فى كل عقد وعن المساحة محله .

ومن حيث ان المساحة محل كل من هذه العقود اقل من خمسة امدنية رفع عنها الاعتراض رقم ١٣٦٢ لسنة ١٩٧٠ اى قبل ١٩٧٧/١٢/٣١ الامر الذى يترتب عليه انطبق احكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على كل من هذه العقود ويتعين الاعتداد بها واستبعاد المساحة الواردة فى كل منها من الاستيلاء قبل الملك المستولى لديه وذلك فى تطبيق احكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث ان قرار اللجنة المطعون فيه قد جاء على خلاف فانه يتعين الحكم بالغاء والاعتداد بالعقود المشار اليها والزام الهيئة المطعون ضدها المصروفات .

(طعن ٧٥٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٦ ، طعن ٣٤٩ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (١٤٠)

المبدأ :

المادة الاولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملك الخاضعين لآى من القوانين الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان التاليان :

١ — ان يكون الملك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام اى من هذه القوانين او كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ او ان يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة امام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تريد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حده عن خمسة افدنة .

فى مجال تطبيق الشرط الاول يشترط ان يكون التصرف محل النزاع سابقا على تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق والذى صدر قرار الاستيلاء على مقتضاه .

ملخص الفتوى :

تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على الاعتداد بتصرفات الملك الخاضعين لى من القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر اشترطان التاليان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — ألا تريد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة أفدنة . كما تقضى المادة الثالثة من هذا القانون بنشره فى الجريدة الرسمية على أن يعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار إليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه . وأبرزت المذكرة الإيضاحية للقانون الهدف من النص فى المادة الثالثة على أن يعمل بالقانون المذكور من تاريخ العمل بقوانين الإصلاح الزراعى كل فى نطاقه هو رفع الشبهة التى قد تثار حول نطاق تطبيق هذا القانون فهو يسرى على كل تصرف صادر قبل العمل بالقانون المتعلق به من قوانين الإصلاح الزراعى متى توافرت الشروط المنصوص عليها ومادام قرار الاستيلاء النهائى على الأرض موضوع التصرف لم يصدر بعد . ووضح من النصوص المتقدمة وما كشفت عنه المذكرة الإيضاحية لقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على الوجه السلف إirاده أنه يشترط للاعتداد بالتصرف محل النزاع فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى صدر على مقتضاه قرار الاستيلاء على الأطيان محل هذا التصرف ، أن يكون التصرف المشار اليه صادرا من الملك المستولى لديه قبل العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى يولية سنة ١٩٦٩ . وإذا كان الثابت من الاوراق أن التصرف المذكور مؤرخ فى ١٩٨٣/٧/١٩ . ولاحق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فهو بهذه

المنابة لا يعتد به فى تطبيق أحكام القانون المذكور . وإذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فإنه يكون مخالفا للقانون جريا بالالفاء ، ويتعين على مقتضى ذلك الحكم بإلغاء هذا القرار وبرفض الاعتراض .

(طعن ١١٩٨ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

قاعدة رقم (١٤١)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابته التاريخ قبل العمل به متى توافرت الشروط الآتية :

١ — ان يكون المالك قد أثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، او كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ او ان يكون التصرف قد رفعت بشأن منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — لا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

ان المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الصادر بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى تنص على ما يأتى « يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى النص الآتى : استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام

مسجلة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ الى اطيان النزاع البالغ مساحتها ١٦ س ١ ط ١ ف بحوض قبلى خور الشعير/ ١٤ ، ٢٢/٨ بحوض شرق خور الشعير/ ١١ بزم نامية طامية مركز طامية محافظة الفيوم الواردة بملف البائع السيد/ رقم ١٧٣ ، والى أن هذه الاطيان مبيعة الى الطاعنين بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٧ ، وادع صورة العقد المؤرخ ١٩٦٨/٦/١٣ السالف الاشارة اليه — الذى اقر فيه فى ذات التاريخ بصحة البيع — وذلك ضمن حافظة المستندات المقدمة الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وفق اقرار الملكية المنوه عنه المقدم طبقا للقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ . وحتى كان ذلك كذلك فانه توافر فى التصرف الذى اقر به المستولى لديه وحكم بصحته ونفاذه بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٣ والذى أورده اقرار ملكية المقدم طبقا للقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ . يكون قد توافر فى هذا التصرف الشروط المقررة بالقانون ٥ لسنة ١٩٧٩ بمراعاة أن المساحة محل التصرف تقل عن خمسة أفدنة . ومن ثم يتعين الاعتداد بهذا التصرف فى تطبيق أحكام القانون ٥ لسنة ١٩٦٩ واستبعاد المساحة المباعة بمقتضاه الى الطاعنين من الاستيلاء قبل السيد/

(طعن ٣٢٩٥ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٠)

قاعدة رقم (١٤٢)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات المالك الخاضعين لأحكام أى من القوانين الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابته التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٢١ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة . فى مجال تطبيق الشرط الأول يكفى توافر أى من الحالات التى تضمنها هذا الشرط — المشرع عبر بكلمة (أو) عن كل حالة .

أن نص المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ يقضى بأن استثناء من أحكام المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى ، والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تلك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والمادة ٦ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين اذا كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه واضح من الأوراق ومن دفاع كل من الطرفين أنه من المتفق عليه بينهما أن شرائط تطبيق أحكام هذا القانون على التصرف محل النزاع متوفرة عدا ما تعلق منها بضرورة أن يكون المالك المستولى لديه أو المتصرف اليه قد أثبت كل منهما التصرف فى الإقرار الواجب تقديمه الى الهيئة وفقا لأحكام القانون الواجب التنفيذ .

ومن حيث أن المستفاد من الشرط الأول الذى تتطلبه المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ أنه يكفى توافر أى من الحالات التى

تضمنها هذا الشرط بدليل أن الشارع قد عبر بكلمة (أو) وبالتالي فإن توازن
أى من هذه الحالات يكفى الى جانب الشروط الأخرى للاعتداد بالعقد .

وبمعنى أوضح يكفى أن يكون الملك قد أثبت التصرف فى الإقرار أو
أن المتصرف اليه قد أثبت فى الإقرار الواجب عليه تقديمه وفقاً لأحكام
القانون — أو أن تكون قد رفعت بشأن التصرف منازعة أمام اللجان
القضائية للإصلاح الزراعى قبل ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ وهو قائم
تعملاً بالنسبة للحالة محل النزاع وحيث رفع الطاعن الاعتراض رقم ٧٨٠
لسنة ١٩٧٦ أمام اللجنة القضائية طالباً الاعتداد بالعقد محل النزاع —
ومن ثم يكون قد توافرت بشأن العقد محل النزاع المؤرخ ١٩٦٩/٥/١
كافة الشروط التى تطلبها القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٦ — وبالتالي
يتعين الحكم بالاعتداد به فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أنه ليس فى الأوراق أو فى تقرير الخبير الذى انتدب فى
الدعوى أمام اللجنة القضائية ما يفيد أن الاستيلاء على الأوراق محل
النزاع وفقاً لأحكام القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٦١ فإنه لا مجال لبحثه
ويتعين الالتفات عنه .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه قد قضى بغير ذلك فإنه يكون قد
بنى على غير سند سليم من القانون متعيناً الحكم بالقائه — والاعتداد
بعقد البيع المؤرخ فى ١٩٦٩/٥/١ محل النزاع واستبعاد المساحة موضوعة
من الاستيلاء لدى الشيخ — فى تطبيق أحكام القانون رقم
٥٠ لسنة ١٩٦٩ — والزام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى المصروفات
عملاً بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٣٠٥ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٣/٤/٥)

قاعدة رقم (١٤٣)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم
١٥ لسنة ١٩٧٠ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين
الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

و. ٥ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

أولا : أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٢١ .

ثانيا : ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة أفدنة — إذا كان العقد قد صدر من بائعين لمساحة ستة أفدنة ولشترين يعتبر العقد فى حقيقته ينطوى على تصرفين صدر كل منهما من البائعين الى كل من المشتريين بحيث يصبح المشتريين شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية — اعتبار كل تصرف على حدة أقل من خمسة أفدنة — توافر شرط انطباق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ .

ملخص الحكم :

أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ ينص فى مادته الاولى على أن يستبدل بنص المادة الاولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ النص الآتى : « استثناء من أحكام المادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ يحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها .. » .

يمتد بتصرغات المالك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن الاعتراض موضوع هذا الطعن أقيم فى ١٩٧٦/٨/٤ أى قبل ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ .

من حيث أنه وان كانت المساحة محل التصرف موضوع النزاع تبلغ ١٢ ط ٦ ف إلا أن المشتري فى هذا التصرف شخصان ، أى أن هذا العقد حقيقته ينطوى على تصرفين صدر كل منهما من البائعين الى كل من

المشتريين الأمر الذي يترتب عليه أن يكون المشتريان شركاء على الشيوع. وتحسب الحصص متساوية لعدم النص على غير ذلك طبقاً لنص. المادة ٨٢٥ من القانون المدني ويكون مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة أقل من خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه وقد توافر الشرطان اللذان ينص عليهما القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ فإنه يتعين الاعتداد بالتصرف محل المنازعة ويكون طلب الهيئة الطاعنة الحكم برفض الاعتراض الذي يطلب فيه المعارض. الاعتداد بالتصرف غير قائم على مسند من القانون متعيناً رفضه . ويكون القرار الصادر من اللجنة القضائية والمطعون فيه قد انتهى الى نتيجة صحيحة محمولة على الأسباب التي تضمنها هذا الحكم ، مع إلزام الهيئة الطاعنة المعروفت .

(طعن ٧٥٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٦)

قاعدة رقم (١٤٤)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلاً بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات المالك الخاضعين له ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقه — المادة ٨٢٥ من القانون المدني — إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية ما لم يقر الدليل على عكس ذلك — إذا كان الباعان في العقد يمتلكان أكثر من خمسة أفدنة وحتى عشرة على الشيوع وباعا بعقد واحد قطعة الأرض لشتر واحد فإن العقد يتضمن تصرفين باع كل باع نصف المساحة البعثة — الأثر المترتب على ذلك : الاعتداد بالتصرف في مجال تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ والذي من ضمن شروطه ألا تزيد مساحة كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

أن المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والمعدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الذي عمل به اعتباراً من ٨ من نوفمبر

سنة ١٩٧٩ تنص على أنه « استثناء من أحكام المادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . . . يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين له ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ٢١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حصة على خمسة أفدنة » .

ومن حيث أنه بتطبيق أحكام النص المشار إليه فإن العقد موضوع النزاع رفع بشأنه الاعتراض رقم ٤٨٣ لسنة ١٩٧٢ فى ١٢ من أبريل سنة ١٩٧٢ .

ومن حيث أن الطرف الأول فى العقد موضوع النزاع وهو البائع ليس شخصا واحدا بل أن المساحة محل هذا العقد وقدرها سبعة أفدنة بأعما شخصان وطبقا لنص المادة ٨٢٥ من القانون المدنى « إذا ملك أثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقر دليل على غير ذلك » وبطبيق هذا النص على التصرف موضوع المنازعة فإنه يبين منه أن المساحة المباعة يملكها شخصان دون أن تحدد فى العقد حصة كل منهما . وبذلك تحسب الحصتان بالتساوى فيما بينهما .

ومن حيث أن مؤدى ما سبق أن العقد موضوع النزاع يتضمن تصرفين باع بمقتضى كل منهما كل بائع نصف المساحة المباعة أى ١٢ ط ٣ ف الى المشتري مورث الطاعنين الأمر الذى يترتب عليه توافر الشرط الثانى الوارد فى المادة الأولى من القانون ١٥ لسنة ١٩٧٠ المعدلة بالقانون ٥ لسنة ١٩٧٩ اذ لا تزيد مساحة الأرض التى تصرف فيها كل من البائعين على حدة فى العقد على خمسة أفدنة .

(طعن ١٠٦ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٤/٦/١٩٨٣)

قاعدة رقم (١٤٥)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ يشترط لانتداب أحكامه — شرطان أولهما — أن يثبت المالك التصرف في الإقرار المقدم منه إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لأى من القانونين رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٥١ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أو أن يثبت المتصرف إليه التصرف في الإقرار المقدم منه إلى الهيئة تنفيذا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون المتصرف قد رفعت بشأته منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعي حتى ١٩٧٧/١٢/٢١ — وثانيهما : ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة — في مجال تطبيق الشرط الثاني — المقصود به قصر الاستثناء على ما صدر من المالك من تصرفات موضوعها خمسة أفدنة فأقل — إذا كان التصرف متعلقا بمساحة تزيد على هذا القدر ثم طرأ ما يجعلها أقل بعد العمل بالقانون كان يتوفى المشتري فيصبح نصيب كل وارث أقل من خمسة أفدنة فلا يطبق الاستثناء — أساس ذلك : مناط تطبيق الشرط الثاني أن يرد على عقد بمواصفات معينة أهمها أن يكون قد صدر من المالك في حدود هذه المساحة قبل العمل بالقانون .

ملخص الفتوى :

أن نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ يقضى بأن يعتد على وجه الاستثناء من أحكام المادة الثالثة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بتصرفات المالك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثلثة التاريخ قبل العمل به بتوافر شرطين أحدهما أن يثبت المالك التصرف في الإقرار المقدم منه إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لأى من القانونين رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أو أن يثبت المتصرف إليه التصرف في الإقرار المقدم منه إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأته منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعي حتى ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ — والثاني :

لا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن المقصود بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين المشار إليها في النص سالف الذكر هي حسبها جرى عليه قضاء هذه المحكمة — التصرفات التي صدرت من هؤلاء الملاك في تواريخ سابقة على العمل بكل قانون منها — وفي الحالة الماثلة تلك التي صدرت قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ ولم يتيسر لأصحابها الحصول على أدلة تثبت تاريخها وفقا لأحكام المواد المشار إليها في نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — المنكور — ولعل هذه الشروط تؤكد هذا المعنى فأثبتت المالك للتصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لاي من هذه القوانين يقتضى بالضرورة أن يكون هذا التصرف قد تم قبل ذلك — وكذلك الحال في إثبات المتصرف اليه التصرف في الاقرار المقدم منه أعمالا لنص المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ وكذلك اشتراط أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية قبل ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ ويتبين من هذه الشروط ان الشارع يود بها قصر هذا الاستثناء على ما صدر من المالك من تصرفات موضوعها خمسة أفدنة فأقل فإذا كان التصرف متعلقا بمساحة لا تزيد على هذا القدر ثم طرأ ما يجعل هذه المساحة أقل بعد العمل بالقانون كان يتوفى المشتري ليصبح نصيب كل وارث أقل من خمسة أفدنة فإنه ليس من سبيل الى القول بأنطباق أحكام الاستثناء الذي اتاحه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على التصرف حيث يتمتع تطبيق هذا الاستثناء الا على عقد بمواصفات معينة أهمها أن يكون قد صدر من المالك في حدود هذه المساحة قبل العمل بالقانون .

ومن حيث أنه بتطبيق ذلك على الحالة المعروضة يبين أن العقد محل النزاع قد صدر من الدائرة في ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٨ أي قبل العمل بالقانون ولم يتيسر للمشتري إثبات تاريخه قبل هذا التاريخ — الا

إنه نصيب الطاعن في المساحة المبعة وهو النصف سبعة أضعاف أي يزيد على الحد الأقصى الذي اشترطه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ لأعمال أحكامه بشأنه ومن ثم يخرج عن نطاق تطبيقه وبالتالي لا يجوز الاعتداد به في تطبيق أحكامه .

(طعن ١٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٤/٢/٢٨)

قاعدة رقم (١٤٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلاً بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات المالك الخاضعين لأي من أحكام قوانين الإصلاح الزراعي ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقه — ضرورة وجود العقد الصادر من المالك الخاضع لأحكام أي من قوانين الإصلاح الزراعي وأن يكون صادراً في تاريخ سابق على العمل بالقانون الذي تم الاستيلاء بمقتضاه حتى يمكن بحث مدى انطباق شروط تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — متى ثبت أن الطاعن لم يقدم العقد المثبت للتصرف المدعى به فإنه يتعين الابتعاد عن هذا الدليل .

ملخص الحكم :

أنه بلديء ذي بدء يتعين القول بأن الثابت من الأوراق أن الطاعن لم يقدم العقد المثبت للتصرف المدعى به — وقد جرى قضاء هذه المحكمة على ضرورة وجود هذا العقد الصادر من المالك الخاضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعي — وأن يكون صادراً في تاريخ سابق على العمل بالقانون الذي تم الاستيلاء بمقتضاه حتى يمكن بحث مدى انطباق الشروط التي تتطلبها القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بشأنه وإذا لم يقدم الطاعن العقد المذكور فإنه يلزم الابتعاد عن هذا الدليل .

(طعن ٣٤٢٠ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٦)

قاعدة رقم (١٤٧)

المبسدا :

تصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى . المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ لا تسرى على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — لا تسرى أحكام هذه المادة بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات — أحكام هذه المادة لا تسرى سواء قبل أو بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية — أساسى ذلك يشترط الا يكون القرار الصادر فى شأن النزاع أمام اللجنة قد أصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى يبين انه بعد أن اكتمل فى الاعتماد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى السابقة عليها بأن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لاي من هذه القوانين — (المادة الأولى منه — اشترط لذلك الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وان يكون التصرف قد رفع بشأنه منازعة أمام اللجنة القضائية — ونص فى المادة الثانية على انه لا تسرى أحكام هذه المادة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — وقد عدلت هذه المادة (اى المادة الثانية) بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ فأصبح نصها يقضى بأنه لا تسرى أحكام المادة الأولى

على قرارات اللجان القضائية التي أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ولا على قرارات هذه اللجان التي أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة في هذه التصرفات .

ومن حيث أن المستفاد مما تقدم أن أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ لا تسري سواء قبل تعديلها أو بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي التي أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

ومن حيث أنه إذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الخاضع (المطعون ضده الثاني) سبق له أن رفع الاعتراض رقم ١٢٥٥ لسنة ١٩٦٣ أمام اللجنة القضائية طالبا الاعتداد بالمقد موضوع المنازعة وأن اللجنة قررت رفض هذا الاعتراض وأنه تم التصديق على هذا القرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في ١٦/٥/١٩٦٦ — ومن ثم أصبح هذا القرار من اللجنة القضائية برفض الاعتراض نهائيا حائزا لقوة الأمر المقضي بحيث يتمتع اثره النزاع بشأنه مرة أخرى أمام اللجنة — وبالتالي يتمتع أعمال أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المشار اليه بشأنه سواء قبل تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ أو بعد تعديلها به — وذلك لفقدان شرط هام من شروط أعمال هذا القانون وهو ألا يكون القرار الصادر في شأن النزاع أمام اللجنة القضائية قد أصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس الإدارة .

(طعن ٩٠٢ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١١/٣/١٩٨٠)

قاعدة رقم (١٤٨)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات المالك الخاضعين لأي من

القوانين الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٢ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابته التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقها — لا تسرى أحكام هذه المادة على قرارات اللجان القضائية التي أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ولا على قرارات هذه اللجان التي أصبحت نهائية بعدم الطعن عليها أمام المحكمة الإدارية العليا ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة في هذه التصرفات — يستوى في ذلك أن يكون حكم المحكمة الإدارية العليا قد صدر في شكل الاعتراض أو موضوعه .

ملخص الحكم :

أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بعد أن بين في المادة الأولى منه شروط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٢ ، ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، نص في المادة الثانية على أن « لا تسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التي أصبحت نهائية بالتصديق عليها من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ولا على قرارات هذه اللجان التي أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة في هذه التصرفات » .

ومن حيث أنه وقد ثبت أن التصرف محل القرار المطعون فيه قد صدر فيه حكم من المحكمة الإدارية العليا فانه يتمتع والحالة هذه تطبيق أحكام المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ عليه . ويستوى في هذا أن يكون الحكم صادرا في شكل الاعتراض أو في موضوعه . ذلك أن نص المادة الثانية المشار إليها جاء في هذا الصدد عاما شاملا لكل ما يصدر عن هذه المحكمة من أحكام . وليس ثمة سندا لما يقوله الطاعن من أن القانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ تضمن حكما يهتد بها نصت عليه القوانين المذكورة من مواعيد للاعتراض على القرارات الصادرة بالاستيلاء طبقا لها .

ومن حيث أنه بقاء على ما سبق يكون القرار المطعون فيه قد صانف صحيح حكم القاتون ويكون الطعن قد أقيم على غير سند صحيح متعينا .
يرفضه الزام الطاعنين المصروقات .

(طعن ١٥٦٣ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٤/١٢)

تعليل :

من احكام محكمة النقض في التصرف الى صغار الزراع

للملاك التصرف فيما لم يستولى عليه من اطيائهم الزائدة عن القدر
المسموح بتملكه بشروط محددة — وجوب مراعاة هذه الشروط في كل
تصرف لاحق — رقابة القضاء على هذه التصرفات — عدم صحة التصرف
الا بالتصديق عليه من المحكمة الجزئية الكائن في دائرتها العقار .

مؤدى نصوص المادتين الرابعة والرابعة مكررا من قانون اصلاح
الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديله بالقانونين ٢١١ لسنة ١٩٥٢
و ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ والتي تستهدف تملك اكبر مساحة من الاراضى
الزراعية لصغار الزراع — هو التصريح لكبار ملاك الاراضى الزراعية
فيما يستولى عليه من اطيائهم الزائدة عن القدر المسموح بتملكه قانونا لصغار
الزراع او خريجي المعاهد الزراعية بشروط محددة تخضع لرقابة القضاء ،
وتوخى متابعة هذا الهدف الذى اتخذه المشرع دعامة لقانون اصلاح
الزراعى لضمان بقاء الارض المتصرف فيها بعد ذلك في ايد صغار الزراع
او خريجي المعاهد الزراعية بنفس الشروط باخضاع كل تصرف لاحق يكون
موضوعه الاطيان ذاتها لرقابة القضاء لبحث توافر الشروط الاصلية
فيه — عدا شرط القرابة بين المتصرف والمتصرف اليه — بحيث لا يكون
التصرف صحيحا الا بالتصديق عليه من المحكمة الجزئية الكائن في دائرتها
العقار .

(طعن ٨٢ لسنة ٣٢ ق — جلسة ١٩٦٦/١١/١)

جواز نقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة عن
ماقتى فدان الى صغار الزراع طبقا للمادة ٤٥ من الرسوم بقانون
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — شرطه ان تكون حرفة المتصرف اليه منهم الزراعة ،

والتصديق على التصرف من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها المقرر .

ان المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
اجازت لمن يملك اكثر من مائتى فدان ان ينقل الى صغار الزراع ملكية
ما لم يستول عليه من اطيانه الزراعية الزائدة على هذا القدر ،
واشترطت لذلك شروطا معينة منها ان تكون حرفة المتصرف اليهم من الطائفة
المذكورة هى الزراعة كما اشترطت لصحة التصرف ان يحصل التصديق
عليه من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها المقرر .

(طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١١/٧/١٩٦٧)

تصرف المالك فيما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة عن الحد الاقصى - جوازه لمن يحترف الزراعة من صغار الزراع .

اجاز البند (ب) من المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى
رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٠٠
لسنة ١٩٥٣ لمن يملك اطيانا تزيد على الحد الاقصى الجائز تملكه قانونا
ان ينقل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزائدة على
هذا الحد ، واشترط لذلك شروطا منها ان تكون حرفة المتصرف اليهم هى
الزراعة ، وذلك تحقيقا للهدف من قانون اصلاح الزراعى ، وهو ارساء
قواعد العدالة فى توزيع الأرض على من يفلحونها ويعيشون من زراعتها
كمورد رئيسى لهم ، وتحقيقا لذات الهدف وضمائنا لبقاء الأرض المتصرف فيها
بمقتضى هذه المادة فى ايدى صغار الزراع فقد نص فى المادة الرابعة مكررا
على عدم جواز التصرف فيها الا على صغار الزراع ، وعلى ذلك يكون من
صغار الزراع فى حكم هاتين المادتين من تكون حرفته الزراعة باعتبارها مورد
رزقه الرئيسى الذى يعول عليه فى معيشته وهو ما افصح عنه التفسير
التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العلية للاصلاح الزراعى ،
وبالتالى فان من يزرع أرضا ويعول فى معيشته على حرفة اخرى لا يكون من
صغار الزراع بالمعنى المقصود قانونا . اذ كان ذلك وكان الحكم المطعون
فيه قد انتهى الى ان مهنة الطاعن الرئيسية التى يعول عليها فى معيشته هى
التدريس للأسباب المسافة التى أوردها من شأنها أن تؤدى الى ما انتهى

اليه ورتب على ذلك بطلان العقد الصادر الى الطاعن لمخالفته لحكم المادتين ٤ ، ٤ مكرر من قانون اصلاح الزراعى فانه يكون قد التزم صحيح القانون . .

(طعن ٢١٢ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٤/١/١٩٧٤)

**امر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صغار
الزراع عمل ولائى يخلو لكل ذى مصلحة قانونية ان يتمسك ببطلان
التصرف باثبات عدم صحة الأقوال التى صدر التصديق بناء عليها .**

قضت المادة الحادية عشرة من التفسيرات التشريعية لقانون
الاصلاح الزراعى بأن تتبع — فيها يتعلق بالتصديق على تصرف من يملك
اكثر من مائتى فدان الى صغار الزراع فيها لم يستول عليه من اطيائه
الزراعية الزائدة على هذا القدر عملا بنص المادة الرابعة من قانون
الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الاحكام الخاصة بالأوامر
على عرائض — مما مؤداه بالاضافة الى ما تقضى به المادة التاسعة من
هذه التفسيرات ، أن القاضى الجزئى انما يعول فى اصدار قراره بالتصديق
على التصرف على مجرد ما يدلى به المشتري من اقوال تفيد توافر الشروط
التي تتطلبها المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى دون أن يقوم من
جانبه بأى اجراء من شأنه التحقق من صحة هذه الأقوال اكتفاء منه بتنبيه
المشتري الى ما يتعرض له من مسئولية جنائية تترتب على ادلائه ببيانات
لا تمثل الواقع بالنسبة لشروط المادة المذكورة بحيث لا يعدو أن يكون امر
القاضى بالتصديق على التصرف عملا ولائيا يخلو لكل ذى مصلحة قانونية
بالنسبة للعقار يؤثر فيها اعتبار العقد صحيحا ان يتمسك ببطلانه باثبات
عدم صحة الأقوال التى صدر بناء عليها . فاذا كان الحكم المطعون فيه
قد انتهى الى ان عقد المطعون ضدهما الأولين عقد صحيح وقضى بتثبيت
ملكيتها الى الأرض موضوعة تأسيسا على انه لا معقب على امر القاضى
الجزئى بالتصديق على هذا العقد فيما يتعلق بتوافر الشروط المنصوص
عليها بالمادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى ، فان هذا من الحكم
يكون خطأ فى تطبيق القانون .

(طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق — جلسة ٧/١١/١٩٦٧)

أمر القاضي بالتصديق على التصرف الصادر من الملك الى صفار الزراع — عمل ولائى •

أمر القاضي بالتصديق على التصرف الصادر من الملك الى صفار الزراع عملا بنصوص المواد ٤ ، ٤ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى ، ٩ من التفسيرات التشريعية التى أصدرتها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ، عمل ولائى يجوز معه لكل ذى مصلحة يؤثر فيها اعتبار العقد صحيحا أن يتمسك ببطالانه ويثبت عدم صحة الأقوال التى صدر التصديق بناء عليها .

(طعن ٣١٣ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

أمر القاضي بالتصديق على التصرف الصادر من الملك الى صفار الزراع ، عمل ولائى — جواز التمسك ببطالان العقد — ليس للتسجيل حجية كاملة — المقصود بصفار الزراع •

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تصديق القاضي الجزئى على عقود البيع لصفار الزراع عملا بالمواد ٤ ، ٤ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى و٩ من التفسيرات التشريعية التى أصدرتها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى انها هو عمل ولائى لا يمنع أى ذى مصلحة من التمسك ببطالان العقد ، وأنه ليس للتسجيل حجية كاملة فى ذاته ومن ثم فهو لا يصحح العقود الباطلة وأنه متى كان النص صريحا جليا فإنه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الاستهداء بحكمة التشريع ودواعيه وقصد المشرع منه لأن محل ذلك انما يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لما كان ذلك وكان نص المادة الأولى من القرار التفسرى التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٦٢ الصادر من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى صريحا واضحا فى أنه يشترط فيه أن يجوز التصرف اليهم من صفار الزراع طبقا للمادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ، أن يكونوا بالغين سن الرشد ، فإنه لا يجوز الانحراف عن هذا الشرط الصريح بحثا عن الحكمة التى استهدفها المشرع بالنص عليه .

(طعن ١٤٢ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٣)

الفصل الخامس

إيالة الأرض المستولى عليها الى الدولة

الفرع الأول : قرار الاستيلاء .

الفرع الثاني : وضع الأراضي المستولى عليها .

أولا : التاريخ الذي تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض الزائدة عن حد الملكية المسموح به .

ثانيا : قرار الاستيلاء الابتدائي ينتج آثارا عدة .

ثالثا : اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أرض مستولى عليها .

رابعا : عقد إيجار الأراضي الزراعية المستولى عليها .

خامسا : التصرف في حدائق الإصلاح الزراعي .

سائلا : توزيع الأرض على صغار المزارعين .

الفصل الخامس

أيلولة الأرض المستولى عليها إلى الدولة

الفرع الأول

قرار الاستيلاء

قاعدة رقم (١٤٩)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٦ من لائحته التنفيذية — ميعاد الاعتراض أمام اللجان القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائي بالجريدة الرسمية — لكي ينتج النشر أثره القانوني يجب أن يتم بالطريق الذي رسمه القانون — إذا تم النشر بغية اثبات الإجراءات المنصوص عليها قانونا ومختبرا إلى بعض العناصر فقد حجبته في أحداث أثره القانوني — انتهاء العلم اليقيني الكامل بالقرار ومحتوياته — الأثر المترتب على ذلك : بقاء ميعاد الطعن مفتوحا .

ملخص الحكم :

أن المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها تنص على أن تختص اللجنة القضائية للأصلاح الزراعي المنصوص عليها في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون . وتقضى المادة ١٣ مكررة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المقسمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . كما تنص على أن تبين اللائحة التنفيذية إجراءات التقاضي أمام اللجنة القضائية ويتبع فيها لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التي تنشر في الوقائع.

المصرية عن الأراضي المستولى عليها أو الموزعة ابتداءً وبالرجوع الى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، نجد أن المادة ٢٦ منها تنص على فقرتيها الثالثة والرابعة على أنه « ينشر باسم اللجنة العليا في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحي التي توجد بها كما تنشر بالطريقة ذاتها بيان عن قرارات توزيع تلك الأراضي يتضمن المساحة الاجمالية للأراضي الموزعة والنواحي التي توجد بها أسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلي عن الأراضي المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم أو عن الأراضي الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعي ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر ويجب ان يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا باعلان نوى الشأن بأن البيان التفصيلي عن الأراضي المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض في الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة طبقا لنص المادة ١٣ مكر من قانون الاصلاح الزراعي .

ومن حيث ان الواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائي ومحتوياته بما يضمن أن يكون العلم يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وان يكون شاملا لجميع العناصر التي يمكن لصاحب الشأن على اساسها ان يتبين مركزه القانوني بالنسبة للقرار ويستطيع ان يحدد على مقتضى ذلك طريقته في الطعن فأوجب أن ينشر في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي متضمنا العناصر المشار اليها وأن يعرض بيان تفصيلي لكل ذلك في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ثم اوجبت أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا باعلان

فوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلى معروض فى الجهات سالفة الذكر وأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٢ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث انه يتضح مما تقدم أن الميعاد المحدد قانونا للاعتراض أمام اللجنة القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائى فى الجريدة الرسمية ولكى ينتج النشر اثره القانونى فى هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذى رسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزم القانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشأن أن يتبين على أساسها مركزه القانونى ، فإذا جاء النشر بغير اثبات الاجراءات المنصوص عليها قانونا أو مفتقرا الى بعض هذه العناصر فإنه يفقد حجتيه فى احداث اثره القانونى اذ يكون العلم اليقينى الكامل بالقرار ومحتوياته قد انتهت ويكون موعد الطعن ما زال مفتوحا والثابت من مطالعة الاوراق أن القرار الصادر بالاستيلاء الابتدائى على الاطيان محل النزاع نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ١٠٦ بتاريخ ١٣/٥/١٩٦٨ فى حين أن اجراءات اللصق عن هذه الاطيان تمت فى ٢٠/٣/١٩٦٨ وذلك قبل نشر قرار الاستيلاء بمدة طويلة واثبت فى محضر اللصق على انه سبطل معروضا لمدة اسبوع وذلك فى الوقت الذى يشترط فيه القانون أن يتم اللصق لمدة اسبوع من تاريخ نشر قرار الاستيلاء فى الجريدة الرسمية فكان اللصق لم يتم خلال الاسبوع المحدد من تاريخ نشره ومن ثم فإن النشر لا يحدث اثره القانونى فى اعلام ذوى الشأن بمحتواه ، وبالتالي يبقى ميعاد الطعن فى القرار مفتوحا أمام اللجنة القضائية ، وإذا كانت اللجنة فى قرارها المطعون فيه قد ذهبت غير هذا المذهب وانتهت الى عدم قبول الاعتراض شكلا لرغمه بعد الميعاد فإنها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون ويتمين لذلك الحكم بالغاء هذا القرار واعادة الاوراق اليها للفصل فى موضوع الاعتراض مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

قاعدة رقم (١٥٠)

المبدأ :

يشترط لصحة القرار النهائي بالاستيلاء أن تكون قد صدر سلبيا وفقا للإجراءات والشروط التي نصت عليها المادة ١٣ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٦ من لائحته التنفيذية — فقدان احدى الشروط أو الإجراءات يكون له اثره على القرار النهائي بالاستيلاء ليجرده من حصافته ويجعله معدوما لا قيمة له .

ملخص الحكم :

من حيث أنه بالنسبة لما بنت عليه الهيئة طعنها وكيفته اللجنة القضائية فى قرارها على أنه دقع بعدم القبول لصدور قرار بالاستيلاء النهائي على الأرض موضوع النزاع فإن القول بكونه قاطعا لكل نزاع حول ملكية الأرض المستولى عليها وفى صحة الإجراءات التى اتخذت بشأن هذا الاستيلاء لا يمكن الأخذ به على عواهنه بل يجد حده الطبيعى فى أن يكون القرار الصادر سلبيا وفقا للقانون غير معيب ولا باطل — اذ لم يقصد الشارع بذلك أن يحصن القرار الباطل أو المعيب والا اعطى للهيئة العامة للإصلاح الزراعى سلطات لم يقصد الى اعطائها لها — فالقرار السليم الصادر وفقا للقانون وحده هو الذى يتمتع بهذه الحصانة التى أضفاها عليه الشارع ليكون نهائيا قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية والنزاع المقصود هنا هو النزاع فى أصل الملكية لا النزاع فى ذات القرار — والنهائية لا تلحق الا القرار السليم — اما القرار المعيب فلا حصانة له — واذا بحثنا عن مصدر هذه الحصانة وجدناها تتمثل فى نص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى التى توجت الإجراءات التى فرضها قانون الإصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية بهذا القرار وتناطت بإصداره أعلى سلطة فى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وهى مجلس الإدارة وهى بهذا انما تنتهج سلسلة من الإجراءات المتعددة — فرضها القانون وأجال فى بعضها على لائحته التنفيذية — وتضع القرار النهائي فى وضعه اللائق به لأهيمته فى انتهاء المنازعات وتحديد الأرض المستولى عليها ليتسنى بعد ذلك توزيعها على الفلاحين وعلى ذلك

ماى خلل فى سلسلة الاجراءات هذه يكون له اثره على القرار النهائى (بحيث يجعله فى النهاية ممدوما ولا قيمة له) وذلك يتوقف بطبيعة الحال على أهمية الاجراء ومدى تحقيقه للهدف الذى تفياه الشارع من فرضه وسواء كان ذلك الهدف هو الصالح العام أو مصلحة الفرد الخاضع للقانون أو غير الخاضع له ممن قد يضرار بتطبيق احكامه كالمشتري من الخاضع ويمكن تلمس أهمية الاجراء مما وضعه الشارع وخصه به من احكام — فبعض الاجراءات علقب الشارع على الامتناع عن انجازه عقوبة قد تصل الى تجريمه جنائيا كالامتناع عن تقديم الاقرار الذى تطلبته قوانين الاصلاح الزراعى المتعلقة بتحديد الملكية ، ومنها ما اقتصرت العقوبة فى تركه على اسقاط حقه فى الانتفاع برخصة معينة أو اسقاط حقه فى الطعن على قرار معين ككتويت مواعيد الطعن فى قرارات اللجان (لجان فرز المشاع ولجان البور واللجنة القضائية) ولعل اهم الاجراءات واقربها الى موضوع الطعن المثل — هو قرار الاستيلاء الابتدائى وهو أول اجراء لادخال الأرض الخاضعة لاحكام قانون الاصلاح الزراعى فى ملكية الدولة ولاهمية هذا القرار وما يترتب عليه من آثار قد تمس المالك الخاضع للقانون أو غيره ممن لهم صلة به عن طريق التعامل على الأرض المستولى عليها ايا كان سبب هذا التعامل لأهمية هذا القرار وما قد يثيره من منازعات — ضمن الشارع القانون ولائحته التنفيذية (فى المواد ١٣ مكررا من القانون و٢٦ وما بعدها من اللائحة التنفيذية) من الاجراءات ما يكفل به وصول العلم الى كل ذى شأن — ومن ثم افترض على المختصين بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى اتخاذ اجراءات معينة تبدأ بالاعلان عن قرار الاستيلاء الابتدائى فى الجريدة الرسمية وذلك ببيئاته أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها — ولتأكيد هذا المعنى المقصود بالاعلان فرض على أن يعرض البيان التفصيلى للأراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم فى كل منطقة

على الباب الرئيسى لقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس ولن يستمر هذا الاعلان أو النشر لمدة اسبوع . كما اوجب ان يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأرض وبأسماء المستولى عليهم معروض فى الجهات المشار إليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه اذا كان علم ذوى الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى من الاهمية بىمكان بحيث يترتب على العلم به أو عدم العلم به قيام أو عدم قيام ذوى الشأن بما يتطلبه الحفاظ على حقوقهم قبل الهيئة أو الغير من الخاضعين لاحكام قانون الإصلاح الزراعى وغيرهم — فقد نزم فى هذه الخصوصية التعرف على ما تم بشأن المطعون ضدها لتحديد موقفها فى هذا الشأن .

ومن حيث أن واقع الحال بالنسبة لها كما تنبىء عنه الأوراق وعنى الأخص تقرير الخبير الذى نلظت به اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى استظهار الحال بالنسبة لادعاءات الطرفين فى الاعتراض المقدم منها والمطعون فى القرار الصادر بشأنه الطعن المائل — أن السيدة المذكورة تمليك مساحة سبعة وثلاثين فدانا وكسور من الأرض الزراعية بموجب عقد بيع مسجل برقم ٤٧٣٢ فى ١١/١١/١٩٤٢ وتم نقل التكليف بمقتضاه الى اسمها — وأن الخاضع لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يملك هو الآخر بموجب عقد بيع مسجل برقم ١٣٦٥ لسنة ١٩٥٢ — تم الاستيلاء قبله منها على مساحة ٢ س ٢١ ط ١ ف مشاعا فى القطع التى تقع بها أرض السيدة المطعون ضدها — وأن ثمة تداخل بين المساحات التى تضمنها العقدين ترتب عليه الاستيلاء على المساحة المذكورة رغم دخولها ضمن العقد المسجل الخاص بالمطعون ضدها وقد اتخذت الاجراءات التالية للاستيلاء من نشر فى الجريدة الرسمية عن المساحة المستولى عليها ولصق فى الامكن التى حددتها

اللائحة التنفيذية — وصدر القرار بالاستيلاء النهائي في سنة ١٩٧٠ عليها دون أن تقوم السيدة المذكورة بأى إجراء للطعن في قرار الاستيلاء الابتدائي .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أن طبيعة الوضع الخاص بالسيدة المطعون ضدها لا تدعوها إلى التحرك لتجابه الاستيلاء على أرضها بما يمنع الاستيلاء عليها أو برفعة فهي مالكة بمقد مسجل وتضع اليد على الأرض التي اشترتها بموجب هذا العقد مدة خمسة عشر عاما (عنى نحو ما استظهره الخبر في تقريره الذى قدم الى اللجنة القضائية) وذلك حتى صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ دون أن يتعرض لها أحد في ذلك — كما أنه لا تربطها بالمستولى لديه أية علاقة تتوقع معها الاستيلاء على أرضها أو جزء منها فإذا انتقلنا من ذلك الى الإجراءات التى فرضتها القانون لاتهام الاستيلاء على الأرض نجد أن النشر تم مجملا يتعذر معه عليها بيان ما اذا كانت المساحة المستولى عليها وهى قدر ضئيل بالنسبة لما تملكه ، تقع ضمن أملاكها بالعقد المذكور — أما عن اللصق فأنه وإن كان المفروض أن تكون بياناته مفصلة وفقا لأحكام اللائحة إلا أنه في هذه الحالة جاء غير كاف تقطع المطعون ضدها بأن المساحة الواردة به تشمل أراضي تملكها .

ومن حيث أنه بالبناء على ذلك فإن ما اتخذ من إجراءات لاعلام السيدة بالاستيلاء على جزء من ملكيتها لم يحقق هدفه لقصور هذه الإجراءات ، فضلا على أن طبيعة وضع السيدة المذكورة بالنسبة لهذا الاستيلاء لا يهيئها لتوقع حصوله — ومن ثم لا يمكن ترتيب الآثار القانونية لهذه الإجراءات قبل السيدة المذكورة وتوجيه اللوم إليها لعدم مبادرتها إلى الطعن في قرار الاستيلاء ابتدائي في المواعيد التى نص عليها القانون — وبذلك يكون قرار الاستيلاء النهائي قد صدر مبنيًا على إجراءات قاصرة تمنع من ترتيب آثاره النهائية عليه وتنتهى به إلى أن يكون صدوره كعدمه — وبالترتيب على ذلك يكون دفع الهيئة الطاعنة بعدم قبول الاعتراض لا يجد سندًا مما يتعين معه القضاء برفضه .

قاعدة رقم (١٥١)

المبدأ :

المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى — لصاحب الشأن الاعتراض على قرار الاستيلاء خلال خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية — يجب لكى يؤدى النشر الفرض منه أن يكون دقيقا ومفصلا — اذا ورد النشر مجملا لا ينتج اثره القانونى من حيث بدء الميعاد المسقط للحق فى رفع الاعتراض .

ملخص الحكم :

من حيث أنه عن الوجه الثانى من أوجه المنازعة وهو ما اثارته الهيئة العامة للإصلاح الزراعى (المطعون ضدها) — من عدم قبول الاعتراض المرفوع من الطاعنين أمام اللجنة القضائية لرفعه بعد الميعاد الذى قرره المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وهو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار الخاص بالاستيلاء فانه فضلا على أن البادى من الاطلاع على صورة عدد الوقائع المصرية التى تم النشر فيها عن المساحة المستولى عليها ومقدارها ١٩ س ١٦ ط ٤٢ ف وكذا محضرى اللصق الخاصين بها أنه لا يمكن لذوى المصلحة ومن بينهم الطاعنون أن يتحققوا أن المساحة المستولى عليها (محل النزاع) تدخل ضمن المساحة المنشور عنها . حيث جاء البيان المنشور فى عدد الوقائع المذكور غير دقيق حالة كونه يجب أن يكون مفصلا اذا اشتمل على مساحتين كبيرتين الاولى ١١ س ١٦ ط ٢٣ ف بحوض أبو الريش رقم ١ والثانية ٢٢ س ٢ ط ١٩ ف بحوض جميان رقم ٢ وهما جماع المساحة المستولى عليها ومقدارها ١٩ س ١٦ ط ٤٢ ف — وهو بهذه المثابة يكون قد جاء مجهلا لذوى المصلحة خاصة وانهم قد ادخلوا المساحة المتنازع عليها ضمن الأرض المحتفظ بها . الأمر الذى لا يمكن معه بحال الحجاج بهذا النشر والصلق قبلهم وبالتالى القول بإمكان أن ينتج النشر اثره فى بدء الميعاد المسقط للحق فى رفع الاعتراض — فضلا على ما تقدم فان الثابتة

من الأوراق ان الهيئة العامة للإصلاح الزراعى سبق لها ان أبدت هذا الدفع (الدفع بعدم القبول) — أمام اللجنة القضائية ورفضته اللجنة في قرارها التمهيدى الصادر بجلسة ٢٧ من يونيو سنة ١٩٧٢ واذا لم تطعن الهيئة في هذا القرار بالأخص أمام هذه المحكمة بل الذى طعن في قرار اللجنة هم الطاعنون الحاليون وهم بذاتهم رافعوا الاعتراض أمام اللجنة القضائية — فان الهيئة بذلك تكون قد فوّتت على نفسها فرصة اعادة طرح هذا النزاع أمام هذه المحكمة وبالتالي يتعين الالتفات عن هذا الدفاع من الهيئة وطرحه جانباً .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١١/٢١/١٩٧٨)

قاعدة رقم (١٥٢)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وجوب نشر قرارات الاستيلاء والتوزيع بالجريدة الرسمية مقرونا باعلان نوى الشان بان البيان التفصيلى لقرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس وان الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — اغفال اتباع تلك الاجراءات يترتب عليه انتفاء العلم اليقينى بالقرار ومحتوياته — بقاء ميعاد الطعن مفتوحاً .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجد أن المادة ٢٦ منها تنص في فقرتها الثالثة والرابعة على أنه « ينشر باسم اللجنة العليا في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن اسماء الاشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحي التى توجد بها ، كما تنشر بالطريقة ذاتها بيان ، عن قرارات توزيع تلك الاراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والنواحي التى توجد بها أسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلى عن الاراضى المستولى عليها وأسماء المستولى

لديهم أو عن الأراضي الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — في كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر .

ويجب أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا باعلان نوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضي وأسماء المستولى لديهم من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية . عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقة فى الطعن فأوجبت أن ينشر فى الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر المشار اليها وأن يعرض بيان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان نوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلى معروض فى الجهات سلفه الذكر وبأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى .

وليس مقصودا بذلك أن يرسل اخطار أو تبليغ لذى الشأن عن طريق البريد أو أى طريق آخر وإنما المقصود أن يشمل الاعلان المنشور بالجريدة الرسمية تنبيها لنوى الشأن بأن تفصيلا لما هو

مجل في هذا الاعلان معروض في الامكن الثلاثة المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر ولو شاء المشرع غير ذلك لنص صراحة على وجوب اخطار صاحب الشأن بالقرار وحدد الطريقة التى يتم بها هذا الاخطار وهو الأمر الذى اتبعه في سائر احكام اللائحة في المواضع التى أراد بها ذلك ، من ذلك ما نصت اللائحة في المادة ٧ منها على أن « يبلغ صاحب الشأن بقرار الاستيلاء بالطريق الادارى .. » وفى الفقرة الأخيرة من المادة ٩ على أن « يعرض التقدير المشار اليه على اللجنة العليا او من تفوضه للنظر فى اعتماده ويبلغ اصحاب الشأن بالتقدير المعتمد بخطاب موصى عليه » وفى المادة ١٠ على أن « تحدد اللجنة الفرعية موعدا لانتقالها الى الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها وتخطر به مالك الأرض او واضع اليد عليها أو من ينوب عنهم وعند مقدمهم يجوز الاكتفاء باخطار بعضهم على أن يتم الاخطار بالطريق الادارى قبل موعد الانتقال بثمانية أيام على الأقل » وفى المادة ١٦ « تنتقل اللجنة الى الأرض المستولى عليها فى الموعد المحدد لتسلمها وملحقاتها وتحرر محضرا بذلك فاذا اعتمد ابلغ لاصحاب الشأن بالطريق الادارى .. » .

ومن حيث أنه يتضح مما تقدم أن تاريخ نشر القرار فى الجريدة الرسمية هو الذى يبدأ الموعد المعين قانونا للاعتراض امام اللجنة القضائية دون أن يتوقف الأمر على اخطار صاحب الشأن بالقرار اذ أن اللائحة لم تر استلزام هذا الاخطار مكتفية بالاعلان المقرون بالنشر .

ومن حيث انه وان كان الأمر كذلك الا انه كى ينتج النشر اثره القانونى فى هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذى رسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزم القانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى فاذا جاء النشر بغير اتباع للاجراءات المنصوص عليها قانونا او مفتقرا الى بعض هذه العناصر فانه يفقد حجه فى احداث اثره القانونى اذ يكون العلم

التيقنى الكامل بالقرار ومحتوياته قد انتفى ويكون موعد الطعن
ما زال مفتوحا .

(طعن ٥٤ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (١٥٢)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص
بالاصلاح الزراعى والمادة ٢٦ لائحته التنفيذية — وجوب نشر قرارات
الاستيلاء والتوزيع بالجريدة الرسمية مقرونا باعلان قوى الشان بان
البيان التفصيلى لقرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لقر عمدة
الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس واعلاتهم بان الاتجاء
الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ
النشر بالجريدة الرسمية — متى استكمل النشر مقومات السلامة القانونية
يرتب اثره فى جريان ميعاد الخمسة عشر يوما — متى ثبت ان الاعتراض
اقيم بعد الميعاد المقرر قانونا يتعين عدم قبوله شكلا .

ملخص الحكم :

انه عن السبب الاول وهو عدم قبول الاعتراض لرفعه بعد
الميعاد الذى حددته المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ — فان نص هذه المادة كان يقضى قبل تعديله بالقانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بان تشكل لجنة قضائية او اكثر تكون مهمتها فى
حسالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية
الارضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام
هذا القانون ، وانه لا يقبل المنازعة بعد مضى خمسة عشر يوما من
تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار الخاص بالاستيلاء —
وبانه استثناء من ذلك التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها
ويكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء والتوزيع
بعد التحقق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا
لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء — وبانه

استثناء من احكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى — وتعتبر الحكومة ملاكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التمويض المستحق عن الاطيان المستولى عليها وتتصل فيها جهات الاختصاص — وقد أحالت المادة ١٣ مكررا الى اللائحة التنفيذية للقانون فى بيان الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات امام اللجان القضائية وكيفية الفصل فيها — وكذلك البيانات التى تنشر فى الجريدة الرسمية عن قرارات الاستيلاء والتوزيع فينبغ اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون المذكور هذه الاجراءات وقضت المادة ٢٦ بأن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن اسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها — ويعرض البيان التفصيلى عن الاراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر — ويجب ان يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان نوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الاراضى واسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى — وقضت المادة ٢٨ بأن تصدر اللجنة العليا قرارها النهائى بشأن الاستيلاء اما باعتماد قرارها السابق بالاستيلاء — أو بتعديله حسب الاحوال بعد اطلاعها على ما انتهى اليه التحقيق والفحص فى المسائل المشار اليها فى المواد السابقة ويتضمن القرار بيانا شاملا لتحديد به ملكية المستولى لديه وذلك على النموذج المعد لهذا الغرض .

ومن حيث أنه واضح من الاطلاع على ما قدمته الهيئة الطاعنة من مستندات في شأن المساحات المستولى عليها ان قرارا بالاستيلاء الابتدائي قد صدر وتم النشر عنه بالجريدة الرسمية في عدد الوقائع رقم ٩٢ في ١١/٢٥/١٩٦٥ قبل السيدتين « المطعون ضدها الثانية والثالثة » — عن مائة فدان بالنسبة للأولى و ٥ س ١ ط ٢٨ ف بالنسبة للثانية بناحية ادكو مركز رشيد — وقد تضمن النشر عن هذا القرار فضلا عن البيان الاجمالي للأرض المستولى عليها أن الهيئة العلية للإصلاح الزراعي تدعو كل من له اعتراض على الاستيلاء على هذه الأقطان وكل من له حق عليها أن يتقدم خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اتهام نشر هذا الاعلان بأدلة اعترضه الى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي بمقرها بقصر الجمهورية بالقاهرة مشفوعا بالمستندات المؤيدة له وفقا لما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي ، وأنه سوف لا تقبل اى منازعة في الاستيلاء على هذه الأقطان تقدم بعد مضي خمسة عشر يوما المشار اليها تنفيذا لأحكام المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعي كما يبين من محاضر اللصق المقدمة أنه قد تم عرض كشف تفصيلي للمساحات المذكورة في مقر كل من عمدة القرية ومنطقة الإصلاح الزراعي ومركز رشيد ونص في الكشف على أنه سيظل ملصقا في الأماكن المذكورة لمدة اسبوع من تاريخ النشر في الوقائع المصرية وبذلك تكون الهيئة الطاعنة قد التزمت في نشر قرار الاستيلاء على الأرض محل المنازعة الاجراءات والأوضاع التي رسمتها المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون على الأساس السالف بيانه وبالبناء على ذلك يكون هذا النشر قد استكمل مقومات السلامة القانونية ومن ثم فهو يرتب اثره في جريان ميعاد خمسة عشر يوما المنصوص عليه في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — آتفة الذكر — ولا يقدر في ذلك ما ذهبت اليه اللجنة القضائية من أن المستندات التي قدمتها الهيئة الطاعنة للدلالة على تمام النشر لا تكفى في هذا المجال لكونها صورا من صنعها ذلك أنه قد صدر

قراران بالاستيلاء النهائي على الأرض موضوع المنازعة قبل العمل.
بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الأول برقم ٨٥ قبل الطعن ضدها الثانية
بتاريخ ١٦/٥/١٩٦٦ عن مساحة ١٠٠ فدان والثاني برقم ٥٢٤ بتاريخ
١٥/٩/١٩٧١ عن مساحة ٥ س ١ ط ٢٨ ف قبل الطعن ضدها
الثالثة — قدمت الهيئة العاملة للإصلاح الزراعي صورهما ضمن حافظة
مستنداتها وهما بهذه المثابة يعتبران نهائيان وقاطعا لكل نزاع حول
ملكية الأرض المستولى عليها وفي صحة اجراءات الاستيلاء لصورهما؛
وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل
تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ومن ثم يمنع الطعن عليها؛
او على الاجراءات التي اتبعت في استصدارهما .

ومن حيث انه متى كان الثابت من الاوراق على ما سلف ان قرارا
بالاستيلاء الابتدائي قد نشر في العدد رقم ٩٢ من الوقائع المصرية
المصدر في ٢٥/١١/١٩٦٥ — على الوجه المتقدم — ومن ثم يجرى
من هذا التاريخ ميعاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليها في المادة
١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه واذا كان
الثابت ان الاعتراض رقم ٤٦٥ لسنة ١٩٧٢ قد اقيم في ٣/٤/١٩٧٢ أي
بعد الميعاد بحوالى سبع سنوات فانه يكون بلا ريب قد اقيم بعد
الميعاد المقرر قانونا ويلتالي غير مقبول شكلا لهذا السبب .

(طعن ١١٦٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١/٢٤/١٩٧٨)

قاعدة رقم (١٥٤)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة
٢٦ من لائحته التنفيذية — ميعاد المنازعة امام اللجان القضائية في
قرارات الاستيلاء هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية
— النشر في الجريدة الرسمية ليس اجراء مقصودا لذاته انما هو في غايته
وسيلة لاخبار نوى الشأن بالقرار واتصال علمهم به — علم
نوى الشأن بالقرار يقوم مقام النشر بالجريدة الرسمية — يجب
لكي يحقق العلم الغاية منه ان يكون علما يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا

شاملا لجميع محتويات القرار جالما لكل العناصر التي يستطيع على
هذا صاحب الشأن ان يتبين طريقه الى الطعن فيه — الاثر القريب
على ذلك : سريان ميعاد الخمسة عشر يوما المتصوص عليها من التاريخ
الذي يثبت فيه علم صاحب الشأن بالقرار دون حاجة لنشره —
لا حاجة للقرائن حيث يثبت ما يراد بها ثبوتنا يقينا قاطعا — العلم اليقيني
يثبت من اى واقعة او قرينة تفيد حصوله وتدل على قيامه — سلطة
المحكمة التقديرية في التحقق من توافر العلم اليقيني وفقا لظروف
الدعوى وملابساتها — عدم قبول الاعتراض شكلا .

ملخص الحكم :

ان المستفاد من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى انها قد ناطت باللجان القضائية
التي تشكل على الوجه الذى رسمته دون غيرها الفصل فيما يشور
من انزعة فى شأن ملكية الاراضى التى جرى الاستيلاء عليها ، او تلك
التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك ، وذلك
لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه ونقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ،
وكفالة لاستقرار الملكية الزراعية ، ومنعنا من ان تظل قرارات
الاستيلاء الصادرة بالتطبيق لاحكام هذا القانون فى طور من الزعزعة
وعدم الثبات ، فغدت تلك المادة بالا تقبل المنازعة فى هذا الخصوص
بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن
قرار الاستيلاء الابتدائى على الاراضى واحالت فى تحديد ما ينشر من
بيانات قرارات الاستيلاء فى الجريدة الرسمية الى اللائحة التنفيذية
التي قضت فى مادتها السادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنة العليا
فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى ، يتضمن
اسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى
عليها والنواحى التى يوجد بها ، ويعرض البيان التفصيلى عن
الأراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب
الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز
البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، ويجب ان يكون
النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان نوى الشأن بأن البيان
التفصيلى عن الاراضى واسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار

اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلاناتهم بأن الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون اصلاح الزراعى ، وجلى مما سلف بيانه ان ميعاد المنازعة فيها يتعلق بقرارات الاستيلاء الابتدائى على الاراضى الصادرة بالتطبيق لقانون اصلاح الزراعى خمسة عشر يوما تسرى من تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية ، وغنى عن البيان ان النشر الذى يعتد به في جريان هذا الميعاد هو الذى يتم ببراءة ما فصلته المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية من بيانات في هذا الشأن ويكون واقع الحال مصدقا له والتزاما لما حواه من بيانات ، والا انتقد الاثر الذى يرتبه القانون عليه من حيث جريان ميعاد الخمسة عشر يوما المشار اليه ، واضحى غير منتج في هذا الخصوص .

ومن حيث انه ولئن كان الشارع قد جعل مناط بدء سريان ميعاد المنازعة في قرارات الاستيلاء الابتدائى سالفه الذكر هو واقعة نشر القرار المطعون فيه في الجريدة الرسمية على الوجه الذى سلف بيانه ، واذ كان مسلما ان النشر في الجريدة الرسمية على هذا النحو ليس اجراء مقصودا لذاته وانما هو في غايته وسيلة لاخبار ذوى الشأن بالقرار واتصال علمهم به ، فمن ثم فان علم ذوى الشأن بهذا القرار انما يقوم على ما جرى به قضاء هذه المحكمة مقام النشر في الجريدة الرسمية ، ولكي يرقى هذا العلم الى مرتبة النشر في هذا الخصوص ويعنى عنه ينبغى ان يحقق الغاية منه بان يكون علما يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وان يكون شاملا لجميع محتويات القرار جامعا لكل العناصر التى يستطيع على هداها ان يتبين طريقه الى الطعن فيه ، وبالبناء على ذلك فان ميعاد الخمسة عشر يوما المشار اليه انما يجرى من التاريخ الذى يثبت فيه علم صاحب الشأن بالقرار محل المنازعة علما يقينا على الوجه سالف البيان وذلك دون حاجة الى نشر هذا القرار ، اذ لا شأن للقرائن حين يثبت ما يراد ثبوته ، يقينيا قاطعا ، وغنى عن البيان ان العلم اليقيني يثبت من اية واقعة

أو قرينة تنيد حصوله وتدل على قبليه دون التقييد في ذلك بوسيلة
ثببات معينة ، وتقدير ذلك أمر تستقل به المحكمة وفقا لما تستبينه
من ظروف الدعوى وملابساتها .

(طعن ١١١١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعدة رقم (١٥٥)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح
الزراعي والمادة ٢٦ من لائحته التنفيذية — وجوب نشر قرارات
الاستيلاء الابتدائي بالجريدة الرسمية مقرونا باعلان نوى الشأن
بان البيان التفصيلي لقرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسي لمقر
عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس ، وان الالتجاء
الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ
النشر بالجريدة الرسمية — المقصود بعبارة نوى الشأن — المشرع
حين اوجب ان يكون النشر مقرونا باعلان نوى الشأن لم يقصد
ان يتم الاعلان باجراء مستقل بذاته يقوم جنبا الى جنب مع النشر في الجريدة
الرسمية — المقصود بالاعلان ان يتضمن النشر في الجريدة الرسمية في
الوقت ذاته اخبار نوى الشأن بان البيان التفصيلي عن الاراضي
معروض في الجهات المشار اليها بالنص .

ملخص الحكم :

المستفاد من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي قد ناطت باللجان القضائية التي تشكل
على الوجه الذي رسمته دون غيرها — الفصل فيما يثور من انزعجة في
شأن ملكية الاراضي التي جرى الاستيلاء عليها وتلك التي تكون محلا
للاستيلاء طبقا للقرارات المقدمة من الملاك وذلك لتعيين ما يجب
الاستيلاء عليه وفقا لاحكام قانون الإصلاح الزراعي وكهالة لاستقرار
الملكية الزراعية ، ومنعنا من ان نظل قرارات الاستيلاء الصادرة
بالتطبيق لاحكام هذا القانون في طور من الزعزعة وعدم الثبات ، فقد

خضت تلك المادة بالا تقبل المنازعة في هذا الخصوص بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن قرار الاستيلاء الابتدائي على الاراضى ، وأحالت في تحديد ما ينشر من بيانات عن قرارات الاستيلاء في الجريدة الرسمية الى اللائحة التنفيذية التى قضت في مادتها السادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنة العليا في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي يتضمن اسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للاراضى المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ، ويعرض البيان التفصيلى عن الارض المستولى عليها واسماء المستولى لديهم في كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب اصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الاراضى واسماء المستولى لديهم معروض في الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل المنازعة تطبقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون اصلاح الزراعى ، وجلى مما سلف بيانه أن ميعاد المنازعة فيما يتعلق بقرارات الاستيلاء الابتدائي على الاراضى الصادرة بالتطبيق لقانون اصلاح الزراعى خمسة عشر يوما تسرى من تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية ، وغنى عن البيان أن النشر الذى يعتد به في جريان هذا الميعاد هو الذى يتم بمراعاة ما فصلته المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية من بيانات في هذا الشأن ، ويكون واقع الحال مصدقا له والتزاما لما حواه من بيانات والا افتقد الاثر الذى يرتبه القانون عليه في سريان الميعاد المتقدم واضحى غير مفتج في هذا الخصوص .

ومن حيث أنه ليس صحيحا في القانون ما ذهب اليه اللجنة القضائية وسالرها فيه السيد مفوض الدولة لدى هذه المحكمة من أن الشارع قد أوجب الى جانب النشر عن قرار الاستيلاء الابتدائي

في الجريدة الرسمية ، وعرض البيان التفصيلي عن الاراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم في الجهات التى بينها المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد اوجب اعلان ذوى الشأن بأنه قد تم عرض البيان التفصيلي عن الاراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم في الجهات المتقدمة ، وان سبيلهم الى التظلم من قرار الاستيلاء لا يكون الا امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وفى موعد لا يجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية — ليس صحيحا ما تقدم — ذلك أنه يبين من استقراء الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أنه ذكر انها قد نصت على أن « يجب أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مترونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلي عن الاراضى واسماء المستولى لديهم .. معروض في الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض او المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى » والبادى بجلاء من هذا النص بحسب الفهم السليم لمبارته أن الشارع حين اوجب أن يكون النشر مقرونا باعلان ذوى الشأن على الوجه سالف البيان لم يقصد البتة أن يتم هذا الاعلان باجراء مستقل بذاته يقوم جنبا الى جنب مع النشر في الجريدة الرسمية عن قرار الاستيلاء ، ومستقلا عنه ، وانما كل ما قصده الشارع أن يتضمن النشر في الجريدة الرسمية قرار الاستيلاء الابتدائي فضلا عن البيانات الخاصة بأسماء المستولى لديهم والاراضى المستولى عليها وفقا لما رسمه أن يتضمن في الوقت ذاته اخبارا لذوى الشأن بأن البيان التفصيلي عن الاراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم معروض في الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، وتفكيرا لهم بما قضت به المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى من أن المنازعة في قرار الاستيلاء لا تقبل أمام اللجنة القضائية بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن هذا القرار ، والقول بغير ذلك من شأنه تحمیل

للنص فوق ما تحمله عبارته فضلا على أنه يتصادم مع الواقع ، اذ ان اعلان ذوى الشأن كاجراء مستقل انما يتطلب لمباشرته الاحاطة الكاملة والدقيقة بذوى الشأن المراد اعلانهم وذلك امر ليس فى مكتة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ادراكه حالة النشر ، وان التصرفات التى تتناول الاراضى الزراعية وما فى حكمها كثيرا ما تفرغ فى عقود عرفية وتظل كذلك مددا طويلة حتى يتم شهرها . كما ان حق الارث لا يتم شهره فى غالب الاحيان الا عند التصرف فى تلك الاراضى للفسير ، الامر الذى لا يتأتى معه التعرف على ذوى الشأن تعرفا كاملا سواء عند صدور قرار الاستيلاء او حل النشر عنه على الوجه سالف البيان .

(طعن ٤٣٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٧/٤/٢٦)

قاعدة رقم (١٥٦)

المبدأ :

العلم اليقيني الذى يقوم مقام النشر والاعلان — شروطه — رقابة القضاء الادارى من حيث كفاية العلم او قصوره — خلو الخطاب الصادر من ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى الى مراقب الاصلاح الزراعى والمبلغ صورته للمعترضين من الاسباب التى اقامت عليها اللجنة القضائية قرارها برفض الاعتداد بتصرفاتهم لا يتوافر معه العلم اليقيني — اساس ذلك : ان المعترضين ان يتيسر لهم الاعتراض الا فى ضوء ما تبديه اللجنة من اسباب .

ملخص الحكم :

ان كان الاصل فى قانون الاصلاح الزراعى ان موعد رفع المنازعة هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية ، وان قضاء المحكمة الادارية العليا استقر على ان العلم اليقيني يقوم مقام النشر ، الا انه تيد ذلك بان يكون هذا العلم علما يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا ، وان يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على اساسها

أن يتبين مركزه التمثيلوني بالنسبة الى هذا القرار ويستطيع أن يعتمد على مقتضى ذلك طريقه في الطعن فيه ، ولا يجسرى الاعتماد في حقه الا من اليوم الذي يثبت فيه قيام هذا العلم اليقيني الشامل على النحو السابق ايضا ، ويثبت هذا العلم من اية واقعة او قرينة تبيد حصوله دون التمسك في ذلك بوسيلة اثبات معينة ، وللقضاء الاداري في اعمال رقابته القانونية النطق من قيام او عدم قيام هذه القرينة او تلك الواقعة وتفسير الاثر الذي يمكن ترتيبه عليها من حيث كفاية العلم او قصوره ، وذلك حسبما تستعينه المحكمة من أوراق الدعوى وظروف الحال ، ولما كان الواضح من الرجوع الى الاخطار المشار اليه في عريضة الاعتراض انه عبارة عن خطاب صادر من ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للإصلاح الزراعي الى السيد مراقب الإصلاح الزراعي بشبين الكوم يفيد فيه بأن اللجنة الثالثة المشكلة وفقا للقرار رقم ٤١ لسنة ١٩٦٣ قررت رفض الاعتداد بالتصرفات المبينة به البالغ عددها ٢٨ تصرفا والمصادرة من السيدة / عن نفسها وبصفتها وصية على اولادها القصر وطلب منه الاستيلاء على انصبة الخاضعين في المساحات المبيعة ، وقد اخطر كل من مقدمي القرارات بصورة من هذا الخطاب للعلم ومتابعة التنفيذ ، وتري المحكمة أن هذا الاخطار بهذه الكيفية لا يتحقق معه العلم الشامل لجميع العناصر التي يمكن لصاحب الشأن أن يتبين منها مركزه القانوني ، ذلك أن الاخطار قد خلا من السبب التي أقامت اللجنة عليها قرارها برفض الاعتداد بتلك التصرفات ، وطبيعي أن المعارضين لن يتيسر لهم الاعتراض الا في ضوء ما تبديه اللجنة من اسباب .

(طعن ٦٥٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١١/٢٣)

قاعدة رقم (١٥٧)

المادة ١٢ :

المادة ١٢ مكرر من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الأصل أن تعتبر الدولة مالكة للأرض المستولى عليها في قرار الاستيلاء النهائي وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها في قرار

الاستيلاء الإبدائي — الإجراءات المتبعة في هذا الشأن — يستثنى من الأصل حالات لا يصدر بها قرار بالاستيلاء النهائي ولكن تتعدى حقه في العلة وتأخذ حكمة وهي حالات الأراضي الخاضعة للاستيلاء التي لا يقوم بشأنها نزاع من أي من ذى المصلحة في المواعيد التي تفرضها القانون لانتارة النزاع بشأنها دون أن يدعى أحد حقا عليها والحالات التي تقوم بشأنها نزاع وانتهى نهائيا لصالح الهيئة العامة للإصلاح الزراعي — لا تثريب على الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في الحالات السابقة أن هي بدأت في اتخاذ إجراءات التوزيع دون الانتظار حتى يصدر قرار بالاستيلاء النهائي عليها .

ملخص الحكم :

انه باستقرار أحكام قانون الإصلاح الزراعي بتعديلاته المختلفة يبين بوضوح أن الاستيلاء النهائي هو خاتمة المطاف بالنسبة للإجراءات التي تطلبها هذا القانون لتصبح الأرض الخاضعة للاستيلاء وفقا لأحكامه في ملكية الدولة خالصة من كل ما يشوبها من حقوق للغير بحيث إذا أعلت الهيئة في توزيعها على ذوى الشأن آلت اليهم مطهرة من كل حق للغير يعطل حق المنتفع بتوزيعها عن ممارسة كلفة ما يرتب له القانون بشأنها من حقوق الاستعمال والاستغلال والتصرف — فالفقرة الثانية من المادة ١٣ مكررا تنص على أن تعتبر الدولة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة في قرار الاستيلاء النهائي وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها في قرار الاستيلاء الإبدائي — ويصبح العقيل خالصا من جميع الحقوق العينية — وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الاطيان المستولى عليها وتصل فيها جهات الاختصاص وذلك مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من إجراءات في هذا الشأن . والا برئت ذمة الحكومة في حدود ما يتم صرفه من التعويض — أما التوزيع فقد خصه القساون بالواد ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٣ مكررا ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦ ، ٢٥ ، ٢٦ من اللائحة التنفيذية — فالمادة ٨ تمهد للتوزيع فتقضى بحصر المساحات المستولى عليها في كل قرية وتجميعها عند الضرورة بالاستيلاء على الأراضي التي تتخللها . وتبين المادة التاسعة المستحقين في التوزيع والشروط التي يجب توافرها في المنتفع بالتوزيع . وتبين المادة ١١ كيفية

تصغير ثمن الأرض الموزعة وطرق التنظيم من القيمة المقبرة للأرض .
أما المادة ١٢ مكررا فتعطى للجنة القضائية دون غيرها اختصاص الفصل
في المنازعات المتعلقة بتوزيع الأرض المستولى عليها — وتنص على أن
تبين اللاتحة التنفيذية إجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية .

كما تبين اللاتحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأرض
المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا . وتقضى المادة ١٤ بأن تسلم الأرض
لن الت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين —
وتسجل باسم صاحبها دون رسوم

وجملة القول فى هذا الشأن من أن التوزيع هو هدف قانون
الإصلاح الزراعى الأصل وهو لا يخرج عن كونه نقل للملكية الأرض
المستولى عليها من الدولة الى صغار الفلاحين المنتفعين بالتوزيع — ومن ثم
لا تبدأ إجراءاته الا بعد انتقال ملكية الأرض الى الدولة مطهرة من
أى حق للغير أى بعد الاستيلاء النهائى عليها وبمعنى أوضح عندما تصمم
كافة المنازعات حول الأرض المستولى عليها أو الخاضعة للاستيلاء
بصفة نهائية .

هذا هو الأصل الا أن هذا الأصل يجد حالات أخرى لا تندرج
تحتة أى لم يصدر بها قرار بالاستيلاء النهائى ولكن تتحد معه فى
الملة تملأ وتأخذ حكمه وهى حالات الأرض الخاضعة للاستيلاء التى
لا يقوم بشأنها نزاع من أى من ذى المصلحة فى المواعيد التى فرضها
القانون لاثرة النزاع بشأنها دون أن يدعى أحد حقا عليها والحالات
التي يقوم بشأنها نزاع وانتهى نهائيا لصالح الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى وهذه الحالات تأخذ الأصل فلا تثريب على الهيئة العامة
للإصلاح الزراعى أن هى بدأت فى اتخاذ إجراءات التوزيع التى فرضها
القانون ولا تحتة التنفيذية دون الانتظار حتى يصدر قرار بالاستيلاء
النهائى عليها بل تكون الهيئة مقصرة ان هى تراخت فى اتخاذ هذه
الإجراءات وتكون كافة الإجراءات التى تتخذ فى شأنها صحيحة متفقة
واحكام القانون — ذلك ان القانون عندما صدر حدد فى المادة ١٥

حده مدة خمس سنوات التالية للعمل به على الأكثر للانتهاء من توزيع الأرض وفق برنامج تضعه الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بحيث توزع الأراضي المستولى عليها في كل سنة . وهو وإن كان ميعاد قصير إلا أنه يستظهر حرص الشارع على الانتهاء من عملية التوزيع في أضيق وقت للوصول بقانون الإصلاح الزراعي الى هدفه المنشود .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فإن التوزيع في مفهوم المادة الرابعة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧١ لا يخرج عما سبق ولعل الفرع الأخير من حالات التوزيع هو ما عدا المشرع بحملته حتى لا يضار بالفائض المنتفعين ممن لم تتم اجراءات اصدار القرار بالاستيلاء النهائي بشأن الأراضي التي انتفعوا بها بحسبان أن الأراضي التي صدرت قرارات بالاستيلاء عليها قد خرجت فعلا من ملكية أصحابها ودخلت في ملكية الدولة خالية من كل حق عليها للغير .

فطالما أن الأرض قد صدر قرار من مجلس إدارة الهيئة باعتماد توزيعها فقد تعلق للمنتفعين بها حق بشأنها ولو لم توزع فعلا عليهم وكذا الحال بالنسبة للأراضي التي وزعت وربطت عليها اقتسام التملك ولو لم يصدر باعتماد توزيعها قرار من مجلس إدارة الهيئة قبل العمل بهذا القانون . ولا شك أن الشارع قد هدف من ذلك استقرار اوضاع الناس انتفعوا بالأرض أي تملكوها باجراءات تمت سليمة وفقا لاحكام القانون .

بل لقد بالغ الشارع في مراعاة هذا الاستقرار وعدم الاضرار بمن وضعوا يدهم عليها من المستأجرين وأصحاب حقوق الارتفاق عندما نص في الفقرة الأخيرة من المادة الرابعة على أن تسلم الأرض المستنتاة في المادتين الأولى والثانية الى الجهات صاحبة الشأن محلة بحقوق واضعى اليد عليها من المستأجرين أو بغيرها من حقوق الارتفاق وكذلك نص في المادة الخامسة على أنه لا يقرب على تنفيذ احكام هذا القانون أية التزامات مالية سواء في ذمة الدولة أو في ذمة الجهات المستنتاة وذلك عن المدة السابقة على العمل به .

ومن حيث أنه إذا كان ذلك وكان قانون الإصلاح الزراعى قد أعطى في المادة الثنية منه للجمعيات الخيرية القائمة عند صدوره الحق في الاحتفاظ بها زاد لديها عن الحد الأقصى للملكية آنذاك وهو مائتان فدان — مدة عشر سنوات تنتهى في ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ يحق للحكومة بنواتها الاستيلاء عليها وأجاز لها التصرف فيها خلال هذه المدة .

ومن حيث أنه بنوات هذه المدة قامت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى — وفقا لما ورد بالفكرة الإيضاحية للقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧١ — بحصر الأراضى الباقية لدى الجمعية الخيرية الإسلامية والجمعيات الأخرى من الأراضى الخاضعة للاستيلاء والزائدة على القدر الجائز لها الاحتفاظ به — وهى أراضى تعتبر بحكم القانون خاضعة للاستيلاء يجوز التصرف فيها بالتوزيع ونفيا لأحكام القانون لظوها من أى نزاع بعدم التصرف فيها خلال المهلة التى حددها القانون — ومن ثم أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بجلسته الرابعة والعشرين قرارا برقم ٧ فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٣ — بالاستيلاء ابتدائيا عليها — وتم الاستيلاء عليها فعليا بالمحضر المؤرخ ٢٨ يونيو سنة ١٩٦٤ قضى بالفناء عقود إيجار المستأجرين بالأراضى المستولى عليها قبل المالك المينة بالكشوف المرتفعة بها وتوزيعها عليهم ومقدارها بالنسبة للجمعية الخيرية الإسلامية ١٧ س و ١٠ ط و ١٨٨ ف بناحية المحمودية مركز الزقازيق أما باقى المساحة ومقدارها ٢١ س و ٢٢ ط و ٧ ف فلم يتم توزيعها وإنما بقيت مؤجرة فقط .

ومن حيث أن اجراءات التوزيع هذه قد تمت فى فترة سبقت صدور القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧١ — بحوالى سبع سنوات . وهى فترة كان يحق فيها للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه الأرض وتوزيعها — وقد قامت بالاستيلاء والتوزيع — وصدر قرار من مجلس إدارتها باعتماد التوزيع ، فهى اجراءات فى وقتها صدرت صحيحة متفقة وأحكام القانون وفقا للسابق تفصيله — وتعلق بالأرض حقوق المنتفعين من وقت صدور قرار مجلس الإدارة باعتماد التوزيع عليهم — ومن ثم يتمتع بتطبيق أحكام القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧١ على الجمعية الخيرية الإسلامية — وأذ لم يشمل التوزيع ٢١ س و ٢٢ ط و ٧ ف بقيت مربوطة بالإيجار على

المتنبئين بها فهذه المسئلة وحدها التى يشملها تطبيق لحكم القانون المذكور فيتمتع الحكم برفع الاستيلاء منه — وتبقى فى يد الجمعية اعمالا لاحكامه . فاذا اضيفت الى ذلك ان نص المادة ٤ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧١ واضح فى الدلالة على اكتفائه بصيغور قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتقاد للتوزيع لينع تطبيق لحكم القانون — ومن ثم فلا مجال للاجتهاد عند وضوح النص ونقطة للمبتكر عليه فى هذا الشأن .

ومن حيث انه بالونباء على ما تقدم يكون للقرار المطعون فيه قد جانبه الصواب يتبعنا الحكم بالنفياته فيما تضمنته من استبعاد المسئلة التى تم توزيعها من الاستيلاء ومقدارها ١٧ س و ١٠ ط و ٢٨٨ فدوتشيت الاستيلاء بالنسبة لها — والزام الجمعية المطعون فيها المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٦٥١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦)

قاعدة رقم (١٥٨)

المسئلة :

المادتان ١٢ مكر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحته التنفيذية — الشروط والاجراءات الواجب توافرها فى النشم والاعلان — تخلف شروط النشر واللصق — الاثر المترتب على ذلك — بقاء مصاد الطعن مفتوحا — متى ثبت عدم صحة اجراءات صفور قرار الاستيلاء الابتدائى فان الاستيلاء النهائى يكون هو الآخر لاجبية له .

ملخص الحكم :

من الدفع بعدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد الذى حددته قانون الاصلاح الزراعى (المادة ١٢ مكر منه) — ولائحته التنفيذية (المادة ٢٦ منها) — فقد نصت المادة ١٣ مكر من قانون الاصلاح الزراعى بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على انه تبين باللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى ائلم اللجان القضائية ويتبع

فما لم يرد بشأنه فيه نص خالص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التي تنشر في الوقائع المصرية عن الأراضي المستولى عليها أو الموزعة ابتداءً - وتنص المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية على أن ينشر باسم اللجنة العليا في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي يتضمن أسماء الأشخاص المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر - ويجب أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا بإعلان قوى الشأن بأن البيان التفصيلي عن الأراضي وأسماء المستولى لديهم معروض في الجهات المشار إليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر - وكذلك بإعلانهم بأن اللجوء إلى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ من قانون الإصلاح الزراعي .

ومن حيث أن أحكام هذه المحكمة قد استقرت على أن النشر المشار إليه فيها تقدم لكي ينتج اثره القانوني لا بد وأن يتم بالطريق الذي رسمه القانون - وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي استلزمها القانون - وأن يتبع في شأنه الاجراءات التي حددتها المادة ٢٦ المشار إليها - فإذا جاء مفتقرا إلى عنصر من العناصر السابقة أو فاقده لاجراء من الاجراءات التي حددتها المادة السابقة فإنه يفقد حجتيه وبالتالي يظل موعد الطعن مفتوحا - وإذا كان الثابت من الأوراق أن الهيئة الطاعنة قد خالفت أحكام المادة ٢٦ المشار إليها ذلك لأنها قبلت على خلاف ما تقتضي به باللصق في الأماكن المحددة في ١٨ من أبريل سنة ١٩٧٠ أي قبل النشر في الجريدة الرسمية (الذي تم في ١٥ من يوليو سنة ١٩٧٠) أي قبله بحوالي ثلاثة أشهر - في حين كان الواجب أن يتم باللصق بعد النشر وأن يستمر لمدة أسبوع بعد النشر الأمر الذي لم يتم على دليل من الأوراق - الأمر الذي يسلب معه النشر حجية تنقذه اثره القانوني باعتباره الاجراء المجري لميعاده الخمسة عشر يوما التي يجب الطعن خلالها في قرار الاستيلاء - ومن ثم يظل الميعاد مفتوحا للطعن وبالتالي يكون الاعتراض مقبولا ويكون الدفع المبدى من الهيئة في هذا الشأن متعينا ورفضه .

ومن حيث أن اجراءات الاستيلاء لم تعدو أن تكون سلسلة يترتب بعضها على بعض — فهي مبتدأة بالاستيلاء الابتدائي وتنتهى بالاستيلاء النهائى ونقل ملكية الأرض المستولى عليها الى الدولة — فانه وقد ثبت عدم صحة الاستيلاء الابتدائى على ما قد سلف فان الاستيلاء النهائى يكون هو الآخر ولا حجة له لبنائه على اجراء مخالف للقانون مما يتعين معه الالتفاف ورفض الدفع بعدم اختصاص اللجنة .

(طعن ١١٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٤)

قاعدة رقم (١٥٩)

المبدأ :

اذا جاء النشر بغیر اتباع الاجراءات التى نص عليها القانون او مفتقرا الى بعض عناصره فانه يفقد حجتيه في احداث اثره القانونى اذ يكون العلم اليقینى بالقرار ومحتوياته قد انتفى وبطل ميعاد الطعن مفتوحا — المادتان ١٢ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحته التنفيذية — المشرع حدد في اللائحة سلسلة من الاجراءات تبدا بتقديم المالك الخاضع للقرار وتنتهى بإعلولة الأرض الخاضعة للاستيلاء للحكومة — كل اجراء من اجراءات اللائحة يدخل في سلسلة تعتمد بعضها على بعض ويعتمد الاجراء الاخير على ما يسبقه من اجراءات — اذا سقط اجراء منها او بطل يبطل الاجراء الذى يليه لاستناده عليه — اذا ثبت ان قرار الاستيلاء الابتدائى فقد قاعليته — قرار الاستيلاء النهائى المبنى عليه يكون على غير اساس سليم من القانون وغير منتج لآثاره القانونية ويعتبر كأن لم يكن .

مخلص الحكم :

الواضح من نص المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية ان هذه اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وان يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على اساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع ان يحدد على مقتضى

ذلك طريقه في الطعن فأوجبت أن ينشر في الجريدة الرسمية (الوقائع المبرية) - بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي متضمنة العناصر المشير إليها وأن يعرض بيان تفصيلي لكل ذلك في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر البعثة ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص - ثم أوجبت أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا بإعلان نوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلي معروضا في الجهتة سالفة الذكر وبأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعي .

واذ كانت نصوص القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي ولائحته التنفيذية واضحة في أن تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية هو الذي يبدأ به الموعد المعلن للمعين قاتونا للاعتراض أمام اللجنة القضائية أن يتوقف الأمر على إخطار صاحب الشأن بالقرار إذ لم تستلزم اللائحة هذا الإخطار مكتبة بالإعلان المقرون بالنشر وكانت أحكام هذه المحكة قد استقرت استنادا الى ذلك على أنه لكي ينتج النشر اثره القانوني في هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذي يرسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي استلزم القانون ذكرها والتي يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانوني - وأنه اذا جاء النشر بغیر اتباع الاجراءات التي نص عليها القانون أو مقتصرا الى بعض هذه العناصر فإنه يفقد حجته في احداث اثره القانوني إذ يكون العلم اليقيني الكامل بالقرار ومحتوياته قد انقضى ويكون موعد الطعن مازال مفتوحا .

ومن حيث أن الثابت من المستندات المقدمة من الهيئة الصائفة للإصلاح الزراعي أن النشر عن المساحة محل النزاع لم يتضمن التنبيه أو الاشارة الى أن البيان التفصيلي عن الأراضي المستولى عليها واسماء المستولى لديهم سيكون معروضا في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر البعثة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص فإن النشر لا يحدث اثره القانوني لاختصار بعض العناصر

الهلة اللازمة لا يصلح العلم اليقيني الى صاحب الشأن وبذلك يظل موعد الطعن امام اللجنة القضائية من قرار الاستيلاء الابتدائي مفتوحا . فاذا جاء القرار المطعون فيه برغض النفع بعدم القبول لرفعه بعد الميعاد . فانه يكون قد أصاب الحق في ذلك .

ومن حيث انه ثابت كذلك من الأوراق ان تبرا را بالاستيلاء النهائي رقم ٥٨ قد صدر من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في ١٩٦٦/٥/٢٨ على المساحة محل النزاع ضمن مساحات أخرى وانه بناء على صدور هذا القرار قضت اللجنة القضائية بعدم اختصاصها بنظر الاعتراض تحسبانا يترتب على القرار المذكور من خروج ملكية الأرض من نمة مالكيها وانتقال حقه فيها الى التمييز وعدم وجود نزاع على الاستيلاء بالبناء على ذلك .

ومن حيث انه باستقراء أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي يبين ان التسارع في هذه اللائحة قد حدد سلسلة من الاجراءات تبدأ بتقسيم الملك الخاضع لاحكامه للقرار وتنتهي بأهولة الأرض الخاضعة للاستيلاء الى الحكومة خالية من أي حق من حقوق الغير وكل منازعة من اولى الشأن تنقل الى التمييز وان كل اجراء منها يدخل في سلسلة تعتمد بعضها على بعض . ويعتمد الاجراء الأخير على ما يسبقه بحيث اذا سقط اجراء منها او بطل بطل الاجراء الذي يليه لاستناده عليه — فصدور قرار الاستيلاء الابتدائي هام في تحديد الأرض المستولى عليها ومراعاة بدء سريان حق نوى الشأن في التقاضي امام اللجنة القضائية لاستخلاص حقوقهم — فاذا ثبت عدم قيام قرار الاستيلاء الابتدائي على النحو السلبى تفضيله فان بناء قرار الاستيلاء النهائي عليه يجعل هذا القرار الأخير مبنيا على غير أساس سليم من القانون — وبالتالي ينقده هو الآخر فاعليته التي اضافها عليه القانون — ويصبح بالتالى كان لم يكن .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق ان قرار الاستيلاء الابتدائي على الأرض محل النزاع قد فقد فاعليته على نحو ما أسلفنا فان اصدار قرار الاستيلاء النهائي بالبناء عليه لا يكون مبنيا على أساس

حسب من القانون . وبالتالي غير منتج لاثاره القانونية — وبذلك يكون قرار اللجنة فيما تضمنه من عدم الاختصاص بنظر النزاع قد قام على غير أساس سليم من القانون متمينا للحكم بالغائه — وبالتالي القضاء باختصاص اللجنة القضائية بنظر النزاع واعادة الاعتراض اليها لنظره من جديد .

(طعن ١٨٠٧ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٨/٥/١٩٨٢)

قاعدة رقم (١٦٠)

المبدأ :

المادتان ١٢ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي و ٢٦ من لائحته التنفيذية — ميماد الطعن أمام اللجنة القضائية خمسة عشر يوما من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائي بالجريدة الرسمية — لكي ينتج النشر اثره القانوني يجب ان يتم بالطريق الذي رسمه قانون الإصلاح الزراعي ولائحته التنفيذية — اذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات المنصوص عليها قانونا يفقد حجتيه في احداث اثره — بطلان الاجراءات السابقة على نشر قرار الاستيلاء الابتدائي يترتب عليه بطلان قرار الاستيلاء النهائي الصادر لاحقا لها ومرتبا عليها — الاثر المترتب على ذلك : بقاء ميماد الطعن أمام اللجنة القضائية مفتوحا .

ملخص الحكم :

ان المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها تنص على ان تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي المنصوص عليها في المادة ١٢ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق احكام هذا القانون وتنص المادة ١٢ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتجقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب

الاستيلاء عليه ، كما تنص على أن تبين اللائحة التنفيذية إجراءاته التقاضى أمام اللجنة القضائية ويتبع فيها لم يرد بشأنه فيها نص خاص احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتداءً . بالرجوع الى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يبين أن المادة (٢٦) منها تنص فى فقرتها الثالثة والرابعة على أن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى تتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأراضى المستولى عليها والفواحي التى توجد بها ، كما ينشر بالطريقة ذاتها بيان عن قرارات توزيع تلك الأراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والفواحي التى توجد بها وأسماء المستولى لديهم . ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى لديهم أو عن الأراضى الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — فى كل منطقة على البلديات الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان قوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات الشار إليها لمدة أسبوع من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة طبقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى ، والواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يتضمن أن يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن ، فيجب أن ينشر فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر

المشار إليها وأن يعرض بيان تفصيلي لكل ذلك في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر عمدة البلدية ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ، ثم أوجبت أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا بإعلان قوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلي معروض في الجهات سائلة الذكر وأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعي . والواضح مما تقدم أن الميعاد المحدد قانونا للاعتراض أمام اللجنة القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائي في الجريدة الرسمية ولكي ينفج النشر اثره القانوني في هذا الشأن أن يتم بالطريق الذي رسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي استلزم القانون ذكرها والتي يمكن لصاحب الشأن أن يتبين على أساسها مركزه القانوني ، فإذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات المنصوص عليها قانونا أو مقتصرا الى بعض هذه العناصر فإنه يفقد حجته في احداث اثره القانوني اذ يكون العلم اليقيني الكلل بالقرار ومحتوياته قد انتهى ويظل ميعاد الطعن مفتوحا . وإذا كان الثابت من مستندات الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن اجراءات اللصق عن قرار الاستيلاء الابتدائي تمت في ١٩٧١/٩/٣٠ في حين أن النشر عن هذا القرار تم في عدد الوقائع المصرية الصادرة في ١٩٧٢/١/١٧ ، ومن ثم يكون اجراء اللصق سابقا للنشر خلانا لمصريح نص المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي ، مما يترتب عليه بطلان هذه الاجراءات وبطلان قرار الاستيلاء النهائي الصادر لاحقا لها ومتربا عليها ، ويبقى ميعاد الالتجاء الى اللجنة القضائية المنصوص عليه في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مفتوحا ، وبالتالي يكون الدفع الذي أبدته الهيئة المطعون ضدها أمام اللجنة القضائية بعدم قبول الاعتراض شكلا لرغمه بعدم الميعاد لا أساس له من القانون . ويعود قرار اللجنة بقبول هذا الدفع وبعدم الاعتراض خلطنا ومخالفا للقانون متعين الالفاء .

ومن حيث أن أوراق الطعن خلت من عقد البيع موضوع النزاع والمستندات التي اشتر إليها في صحيفة الطعن ككليل على ثبوت تاريخ

المتخذ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ كما خلا ملف الاعتراض المضموم من هذه الأوراق . الأمر الذي يجعل الطعن غير مهيناً للمستعمل في موضوعه ، مما يستلزم الحكم بإعادة الأوراق الى اللجنة القضائية للفصل في موضوع النزاع مع ابقاء الخصم في المصروفات .

(طعن ٢٤٣٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٥/٢/١٩٨٢)

قاعدة رقم (١٦١)

المستند :

المادتان ١٣ مكرر من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحته التنفيذية — يحدد المزارعة في قرار الاستيلاء الابتدائي أمام اللجان القضائية هو خمسة عشر يوماً من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائي ومحتوياته بما يضمن ان يكون العلم يقينياً لا ظنياً ولا افتراضياً وان يكون شاملاً لجميع العناصر التي يمكن لصاحب الشأن على اسمها ان يبين مركزه القانوني بالنسبة للقرار ويمتنع ان يحشد على مقتضى ذلك طريقه في الطعن — متى ثبت علم صاحب الشأن بالقرار علماً يقينياً بمعناه السابق فانه يبدأ من تاريخ هذا العلم سريان الميعاد المحدد قانوناً لاقامة الاعتراض امام اللجنة القضائية .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي نصت في فقرتيها الثالثة والرابعة على ان ينشر باسم اللجنة العليا في الجريدة الرسمية بقرار الاستيلاء الابتدائي تتضمن اسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجبالية للأرض المستولى عليها والنواحي التي توجد بها ويعرض البيان التفصيلي عن الأرض المستولى عليها واسماء المستولى لديهم في كل منطقة على البتاع الرئيسي لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، ويجب

أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا بإعلان قوى الشأن بأن
البيان التفصيلي عن الأرض وأسماء المستولى عليهم معروض في
الجمعيات المثلار إليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك بإعلانهم
بأن الانتقاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما
من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض تطبيقا
لنص المادة ١٢ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ويستفاد من هذا
النص ان اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكفة وصاحب
الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن ان يكون العلم
يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وان يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن
لصاحب الشأن على اسسها ان يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار
ويستطيع ان يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن ويبين من مطالعة
الاوراق ان القرار الصادر بالاستيلاء الابتدائى على الاطيان محل
النزاع نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ٣٢ فى ١٩/٤/١٩٥٦ ، وانه ولئن
كانت اجراءات اللصق - حسب الشهادتين المرفقتين بتاريخ
١٠/٧/ و ٢٤/٧/١٩٥٦ بعد حصول اجراءات النشر بمدة طويلة الا
ان ذلك لا يعنى ان النشر لا يحدث اثره القانونى فى اعلان قوى الشأن
بمحتواه متى ثبت علم صاحب الشأن بالقرار علما يقينا لا ظنيا لا افتراضيا
اذ يبدأ من تاريخ هذا العلم سريان الميعاد المحدد قتلونا لاقامة الاعتراض
امام اللجنة القضائية والثابت من الاوراق ان المطعون ضده كان قد
اقام الاعتراضين رقم ٤٩٠ لسنة ١٩٧٧ ورقم ٢٩٠ لسنة ١٩٧٨
امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بطلب الغاء القرار الصادر
بالاستيلاء على الاطيان محل النزاع المثل وقررت اللجنة شطب الاعتراض
الاول بجلسة ١٩٧٧/١٢/٢١ وشطب الاعتراض الثانى بجلسة
١٩٧٩/١/١٥ ووقع المطعون ضده بالعلم بقرارى الشطب بمحاضر الجلسات
ولم يتخذ اجراءات تجديدها وبهذه المثابة فان المطعون ضده يكون
قد علم يقينا بقرار الاستيلاء الابتدائى على الاطيان محل الاستيلاء فى القليل
اعتبرا من تاريخ اقامة الاعتراض رقم ٤٩٠ لسنة ١٩٧٧ المقيد فى
١٩٧٧/٦/١ . ولم يتم ثمة دليل يناقض ذلك فى حين انه اقام الاعتراض
رقم ٤٦٨ لسنة ١٩٧٨ الصادر فيه القرار المطعون فيه فى ٢٠/٧/١٩٧٨
بعد انقضاء ما يجاوز سنة كاملة من علمه بقرار الاستيلاء ، السابق

نشره في ١٩٥٦/٤/١٩ ومن ثم يكون الاعتراض قد أقيم بعد الميعاد المحدد في المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما يستوجب الحكم بعدم قبوله لرفعه بعد الميعاد وإذا كانت اللجنة القضائية في قرارها المطعون فيه ، قد ذهبت غير هذا المذهب فإن قرارها والحالة هذه يكون مخالفا للقانون ، ويتعين الحكم بإلغائه وبعدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد والزام المطعون ضده بمصروفات الطعن عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٠٧٦ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٢١)

قاعدة رقم (١٦٢)

المبدأ :

القرارات النهائية الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالاستيلاء على الأقطان الزائدة على الحد الأقصى للملكية الزراعية تقطع كل نزاع في أصل الملكية وفي صحة إجراءات الاستيلاء والتوزيع بحيث لا يجوز المنازعة فيها مهما شلها من عيوب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي هو السند القانوني الصحيح القاطع في صحة الملكية حتى ولو كان أصلا بغير سند أو حتى بسند غير مشروع .

ملخص الفتوى :

أن المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن الإصلاح الزراعي تنص على أن « تشكل لجان فرعية تقوم بعمليات الاستيلاء وحصر الأرض المستولى عليها وتجميعها عند الاقتضاء وتوزيعها على صغار الفلاحين ... » وتنص المادة ١٣ مكررا على أنه « ... يكون القرار الذي يصدره مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي باعتماد الاستيلاء والتوزيع ، بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار إليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع في أصل الملكية وفي صحة إجراءات الاستيلاء والتوزيع واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة

لا يجوز الطعن بالنقض أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء والتوزيع الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يتمتع على المحكم النظر في المنازعات المتعلقة بملكية الأفيان المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون ، كما يتمتع عليها النظر في المنازعات المتعلقة بالتوزيع » .

ومن حيث أنه يتضح من النصوص المشار إليها أن القرارات النهائية الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالاستيلاء على الأفيان الزائدة على الحد الأقصى للملكية الزراعية تقطع كل نزاع في أصل الملكية وفي صحة إجراءات الاستيلاء والتوزيع ، بحيث لا يجوز المنازعة فيها مهما شلها من عيوب ، ومهما تبين بعد ذلك من عدم سلامة الأسس التي قامت عليها وبمعنى آخر ، فإن قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي يكون هو السند القانوني الصحيح القاطع في صحة الملكية حتى ولو كانت أصلا بغير سند أو حتى بسند غير مشروع .

ومن حيث أنه — تأسيسا على ما تقدم — فإن ملكية ورثة المرحوم ... للأرض الصادر في شأنها قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تعتبر أنها صحيحة وسليمة ، لأن الخطأ الذي قامت على أساسه هذه الملكية قد صححته قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بحيث أصبحت ملكيتهم تقوم على سند صحيح من القانون .

من أجل ذلك انتهى رأي الجمعية العمومية إلى أن ملكية ورثة المرحوم التي احتفظوا بها من أعيان مورثهم قد أصبحت صحيحة بصور قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بشأنها ، ومن ثم فلا محل لمطالبتهم بالفرق بين قيمة الأرض التي احتفظوا بها وبين تلك التي كان يتعين عليهم الاحتفاظ بها في غير محافظة المنيا .

قاعدة رقم (١٦٣)

المبدأ :

قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى بالاستيلاء
لا يلزم فيه التصديق من الوزير .

ملخص الحكم :

لم يرد بالمادة ٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٦ من
لائحته التنفيذية ما يوجب اعتماد قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح
الزراعى بالاستيلاء على الأرض الخاضعة لأحكام قانون الاصلاح الزراعى
من أية سلطة أعلى . ومن ثم فإن النعى بوجوب اعتماده من الوزير
استنادا لقانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ غير صحيح .
واساس ذلك ان قانون الهيئات العامة بالنسبة لهذه الخصوصية
تشريع عام فى حين ان المادتين ٣ و ٦ المشار اليهما تعتبر احكامهما تنظيما
خاصا . والقاعدة القانونية المقررة ان الخاص يقيد العام . ومن ثم يترتب
على ذلك ان القرار الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج عن نطاق تطبيق
قانون الهيئات العامة ولا يجوز الطعن فيه أمام محكمة القضاء
الادارى .

(طعن ٧٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٢٨)

قاعدة رقم (١٦٤)

المبدأ :

وقوع خطأ فى قرار الاستيلاء يجعلها قد تمت بغير وجه حق — جواز
المدول عنه التزاما بحكم القانون — المقصود بنهائية قرار الاستيلاء هو
منع الجأزة فى هذا القرار — تسليم جهة الإدارة بالخطأ الذى وقعت فيه
وتصحيحها هذا الخطأ لا يتضمن مخالفة لحكم القانون .

ملخص الفتوى :

يبين من الاطلاع على أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
بالأصلاح الزراعى انه كان ينص فى المادة (١) على أنه « لا يجوز لآى

شخص أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتى فدان ... وفى المادة (٣) على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى يستبقها لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة على خمس مجموع الاراضى الواجب الاستيلاء عليها » .. وفى المادة ٤ على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من اطيائه الزائدة على مائتى فدان » .. وفى المادة (١٣ مكررة) على أنه « .. وتشكل لجنة قضائية او أكثر .. ويكون من مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات وتحقيق الديون العقارية وعرض ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون .. ويكون قرار اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء الصادر بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء » ..

وبين من هذه النصوص ان المشرع وضع بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه حدا اقصى للملكية الزراعية مقداره ٢٠٠ فدان. يحق للمالك ان يحتفظ به ، وتستولى الحكومة على ما يزيد عليه .

ومن حيث انه بين من وقائع الحالة المعروضة ان ثمة خطأ وقع فى قرار الاستيلاء على الاطيان الزائدة على الحد المقرر التى كانت مملوكة للسيدة / ... اذ تم الاستيلاء على مساحة .. س ١٢ ط ٨١ فـ بظن انه يتبقى للمالكة ٢٠٠ فدان حسبها هو ثبت فى ملكيتها وفقا للكشوف الرسمية ، الا انه تبين بعد فحص الملكية على الطبيعة ان ما يتبقى لها مساحة ٢٢ س ١ ط ١٨٨ فـ بعجز مقداره ٢ س ٢٢ ط ١١ فـ عن المساحة التى اجاز القانون لها الاحتفاظ بها ، ومن ثم يكون الاستيلاء على هذه المساحة قد تم بغير حق ، ويجوز العدول عنه التزاما بحكم القانون ، ولا يحول دون ذلك ما نص عليه القانون من نهائية قرار الاستيلاء لان المقصود بذلك هو منع المنازعة فى هذا القرار ، اما اذ

كانت جهة الادارة تسلم بآ وقعت فيه من خطأ غليس ثمة ما يمنعها من ان تصحح هذا الخطأ ولا يتضمن ذلك مخالفة لحكم القانون ، بل على العكس يترتب عليه ازالة مخالفة لحكم القانون .

ومن حيث أنه تأسيسا على ذلك ، واذا تم توزيع جزء من المساحة التي تم الاستيلاء عليها لدى السيدة المذكورة بالمخالفة لحكم القانون على صغار المزارعين ومن ثم يتعذر العدول عن الاستيلاء على هذا الجزء ، ولذلك قصرت السيدة المذكورة مطالبتها على ما يتبقى من الاراضى المستولى عليها خطأ ، ومساحتها ١٠ س ١٨ ط ٧ ف ، ووافقت على ذلك ادارة الاستيلاء ، فانها بهذه الموافقة لا تكون قد خالفت حكم القانون ، بل على العكس التزمت تطبيق احكامه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه ليس ما يمنع من قبول الطلب المقدم من السيد / ... لتكيلة احتفاظها بمساحة ١٠ س ١٨ ط ٧ ف المشار اليها والمتداخلة في مشروع الري ، وذلك في مقابل تنازلها عن باقى المساحة المكلة لاحتفاظها بالحد الاقصى المقرر في القانون .

(ملف ١٠٠/١/٢٣ جلسة ١٤/٦/١٩٧٢)

قاعدة رقم (١٦٥)

المبدأ :

القرارات النهائية بالاستيلاء على الاراضى الزراعية التى تجاوز الحد الاقصى للملكية فى قوانين الاصلاح الزراعى تعفى من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ — القرارات النهائية بالاستيلاء على الاراضى التى خضعت لاحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالفاء الوقف على غير الخيرات تتضمن عملية مركبة — هذه العملية تتضمن شهر قرار انتهاء وقف الأرض كحل الاستيلاء وكذلك شهر قرار الاستيلاء النهائى — الرسوم المستحقة عن شهر قرارات انتهاء الوقف فى الاراضى التى تم الاستيلاء عليها ، يتعين اجراء تسوية حسابية بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة

للاصلاح الزراعى لتصفية الرسوم المذكورة والتي كانت قد حملت بها
سندات التمويش عن الاراضى المستولى عليها الى ان صدر القانون
رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بملولة هذه السندات الى الدولة بغير مقابل .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣٤ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم
التوثيق والشهر تنص على أن « يعنى من الرسوم المفروضة بموجب هذا
القانون .

(١) المحررات والاجراءات التى تؤول بمقتضاها ملكية العقارات،
والمنقولات او الحقوق الى الحكومة » والمستفاد من هذا النص ان جميع
المحررات التى تؤول بمقتضاها ملكية العقارات او المنقولات الى الحكومة
تعنى من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بالقانون رقم ٧٠ لسنة
١٩٦٤ .

ومن حيث ان القرارات النهائية بالاستيلاء على الاراضى الزراعية
التي تجاوز الحد الاقصى للملكية فى قوانين الاصلاح الزراعى — تعتبر
من المحررات التى تؤول بمقتضاها ملكية هذه الاراضى الى الحكومة وذلك
طبقا لنص المادة ٩ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ،
فمن ثم يتعين الغاء هذه القرارات من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة
بموجب القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أنه فيما يختص بشهر القرارات النهائية بالاستيلاء
على الاراضى التى خضعت لاحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء
الوقف على غير الخيرات ، فان هذه القرارات تتضمن عملية مركبة .

الاولى : هى شهر قرار انهاء وقف الارض محل الاستيلاء وهو
اجراء ضرورى طبقا لنص المادة ٦ من القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢
والتي تقضى بأنه « على من آلت اليه ملكية عقار او حصة فى عقار او حق
انتفاع فيه وفقا لاحكام هذه القانون ان يقوم بشهر حقه طبقا للاجراءات
والتواعد المقررة فى شأن شهر حق الارث فى القانون رقم ١١٤ لسنة
١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى » .

والثانية : شهر قرار الاستيلاء النهائي وهو أمر تحتبه الماسدتان
٢٨ ، ٢٩ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أنه سبق للجنة الثالثة لقسم الفتوى أن انتهت بفتواها
الصادرة بجللسة ١٨ من ديسمبر سنة ١٩٥٥ الى أن المستولى لديهم
من آلت اليهم ملكية الاطيان الموقوفة هم وحدهم الذين يلزمون بسداد
رسوم شهر وتوثيق قرارات انتهاء وقف هذه الاطيان ، ويجب خصم
رسوم شهر الالغاء من التعويض الذى يستحقه المستولى لديه اذا كان
ما استولى عليه من الاطيان قد آل اليه طبقا لقانون الغاء الوقف .

ومن حيث أن الثابت فيما يختص بالموضوع المعروض أن بعض
المستحقين فى الأوقاف التى تم انهاؤها — لم يقوموا بشهر قرارات الغاء
الوقف عن انصبتهم فى هذه الأوقاف قبل الاستيلاء على الأراضى الزراعية
الزائدة لديهم عن حد الاحتفاظ القانونى ، وكان العمل قد جرى بناء على
اتفاق بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للإصلاح
الزراعى على شهر قرارات انتهاء الوقف بالنسبة لهذه الأراضى على
أن تسوى بعد ذلك رسوم الشهر المستحقة عن هذه القرارات خصما
من سندات التعويض المستحقة للمالك المستولى لديه (منشور مصلحة
الشهر العقارى والتوثيق رقم ٩٧ ادارى سنة ١٩٥٦) .

ومن حيث أنه بتاريخ ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ صدر القانون رقم
١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ونص فى مادته الاولى على أن « الأراضى الزراعية التى
تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة
دون مقابل » ، ولقد انتهت الجمعية العمومية فى فتواها رقم ٢١٢ الصادرة
بجللسة ١٦ من مارس سنة ١٩٦٥ فى شأن تفسير أحكام القانون رقم
١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه الى أنه « ولئن كان نص المادة الاولى منه
يؤحى بجعل الأيولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام
السندات السابق اخذها ، كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها ،
ويبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد فى ذمتهم لا بقية
ولا بفائدة ، كما يبطل وفائدهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب

وغيرها — الا أن هذا القول فضلا عما تنقضه من أوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد في القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالفناء أو تعديل ، وهى تصرفات وقعت في فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشر سنة ، ولم يكن المشرع ليفضل أمرها لو أراد بها مساسا أو الفاء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نص المادة الثالثة منه التى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره فلا ينعطف شيء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٢ من مارس سنة ١٩٦٤ . . . » .

ومن حيث أنه متى كان ذلك فإن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعى وبغير قيمة وتقتصر أحكامه التى تلغى ما يخالفها من النصوص على ما تتعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الاسمية فى أجل معين مما نصت عليه المادة ٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة (٥) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة ، وسندات الاصلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج عن ملكية صاحبها محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة ونقا للقانون ، ولا يقتضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك التأمينات التى تؤمن حقوق الدائنين وتضمن وفاءها . » .

ومن حيث أن الهيئة العامة للأصلاح الزراعى كانت قد اتفقت مع مصلحة الشهر العقارى والتوثيق على شهر قرارات انتهاء الوقف بالنسبة للأراضى التى خضعت للمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ والتى تم الاستيلاء عليها لزيادتها عن حد الاحتفاظ القانونى لمن آلت اليهم وعلى أن تسدد رسوم شهر هذه القرارات خصما من سندات التعويض المستحقة للملاك المستولى لديهم — فان مؤدى ذلك أن سندات التعويض المشار اليها وقد آلت الى الدولة بغير مقابل طبقا للقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تبقى محملة بالحقوق المرتبة عليها لصالح مصلحة الشهر العقارى والتوثيق بما يعادل الرسوم المستحقة عن شهر قرارات انتهاء الوقف فى الأراضى المستولى عليها ، ويتعين إجراء تسوية حسابية

بين كل من مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصلاح الزراعى لتصنيف هذه الرسوم ومن ثم فلا وجه لالزام المستولى لديه بسدادها .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ان القرارات التى أصدرتها الهيئة العامة للأصلاح الزراعى بالاستيلاء على الأيطان الزراعية للملاك الذين خضعوا لقانون الأصلاح الزراعى تعفى عند شهرها من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ وذلك طبقا لنص المادة ٢٤/١ من هذا القانون ، أما فيما يخص بالرسوم المستحقة عن شهر قرارات انهاء الوقف فى الأراضى التى تم الاستيلاء عليها فيتمتع إجراء تسوية حسابية بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصلاح الزراعى لتصنيف الرسوم المذكورة والتى كانت قد حملت بها سندات التعويض عن الأراضى المستولى عليها الى أن صدر القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة هذه السندات الى الدولة بغير مقابل .

(ملف ٢٤٧/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٣/٢/٧)

قاعدة رقم (١٦٦)

المبدأ :

الحكم الصادر بشهر الأغلاس يترتب عليه غل يد المفلس عن إدارة أمواله أو التصرف فيها — غل يد المفلس لا يعتبر دربا من نزع الملكية — المدين المفلس على الرغم من صدور حكم شهر أفلاسه يظل مالكاً لأمواله النقولة والعقارية وتسرى عليه أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالأصلاح الزراعى — المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — الاستيلاء على القدر الزائد ما لم يكن المالك الخاضع قد تصرف بها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بأحكام القانون — صدور حكم برسو بيع القدر الزائد بالمراد فى تاريخ لاحق لصدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — لا يعتد به فى مواجهة الأصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان الحكم الصادر بشهر الافلاس يترتب عليه غل يد المدين المفلس عن ادارة امواله او التصرف فيها ، ولا جدال ايضا فى ان غل يد المدين المفلس لا يعتبر دربا من نزع الملكية ، اذ يظل المفلس على الرغم من شهر افلاسه — حسبها ذهبت الى تلك اللجنة القضائية وبحق فى قرارها المطعون فيه — مالكا لامواله ، فلا تنتقل ملكيتها الى الدائنين بصدور حكم الافلاس ولا تنتقل منهم الى المفلس اذا انتهت التقليسة بالصلح وعادت الى هذه الاخر حرية التصرف فى امواله ، وينبنى على هذا الوضع ، انه اذا وجد ضمن اموال المفلس عقار فلا محل للتسجيل عند شهر الافلاس او عند وقوع الصلح مادامت ملكية العقار لا تنتقل من المفلس الى جماعة الدائنين بصدور حكم شهر الافلاس ولا تعود منهم اليه بوقوع الصلح ، واذا بيعت اموال المفلس فان الملكية تنتقل منه مباشرة الى المشتري ، فيعتبر هذا الاخير قد تلقى الحق عن المفلس ذاته عن جماعة الدائنين ، وترتبا على ما تقدم فان المدين المفلس على الرغم من الحكم الصادر بشهر افلاسه فى ١٩٥٨/٥/٢٧ يظل مالكا لامواله المنقولة والعقارية ، وتسرى عليه احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها باعتباره يمتلك ما يجاوز مساحة الخمسين فداناً من الاراضى الزراعية ، ويجرى على مساحة ما يزيد لديه عن ملكية الخمسين فداناً حكم الاستيلاء المنصوص عليه فى المادة السادسة من هذا القانون ما لم يكن الملك قد تصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بأحكام هذا القانون . وبهذه المثابة يكون الاستيلاء الحاصل على ما زاد عن الخمسين فداناً لدى المدين المفلس طبقاً للقرار المقدم الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى فى هذا الشأن متفقاً وأحكام القانون مادام لم يثبت انه تصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون المذكور . ولا ينال من سلامه هذا النظر صدور الحكم برسو بيع هذا القدر بالمزاد على الطاعن الاول ، اذ ان هذا البيع باجرائاته تم فى تاريخ لاحق للعمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، ومن ثم فلا يعتد به فى مواجهه الهيئة العامة للأصلاح الزراعى عملاً بنص المادة السادسة من القانون المشار اليه حسبها

سلف القول . ولا حجة فيها إبداء الطاعنين من أن وكيل الدائنين قد عدل.
القرار المقدم منه الى الهيئة المذكورة عن ملكية المدين المفلس واحتفظ.
بالقدر الراسي عليه المزداد ضمن مساحة الخمسين فدانا مقابل مساحة
مماثلة تركها للاستيلاء ، فلنابت من مطالعة صورة القرار الذي يدعمه
والمودعه ضمن حافظه مستندات الطاعنين انه لا يخرج عن كونه رسالة.
موجهة الى مدير عام اصلاح الزراعى فى ١٩٦٩/١٢/٢٨ ، واخرى مماثلة
فى ١٩٧١/١/١١ ، ولم تنطو على طلب بتعديل القرار وانما أعترض على
خضوع الاطيان الزائدة لدى المدين المفلس لاحكام القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ ، هذا الاعتراض الذى لا ينال من صحة الاستيلاء الذى
وقع على هذه الاطيان قانونا وفقا لما سبق تفصيله .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه وقد انتهى الى رفض الاعتراض
بحسبان ان الاستيلاء تم على الاطيان المشار اليها فى حدود مارسه القانون
رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، يكون هذا القرار متفقا مع القانون حريا بالتأييد ،
ويكون الطعن بالتالى غير قائم على أساس سليم من القانون ويتعين الحكم
برفضه والزام الطاعنين بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون
المرافعات .

(طعن ٥٨٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٢٣)

الفرع الثاني وضع الأراضي المستولى عليها

أولا — التاريخ الذي تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض الزائدة عن حد الملكية المسموح به .

قاعدة رقم (١٦٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي — التاريخ الذي تؤول الى الدولة فيه ملكية الأرض الزائدة عن حد الملكية المسموح به — تعتبر الحكومة مالكة للأراضي المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائي منذ تاريخ قرار الاستيلاء الأول — لا عبء بتاريخ العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الأثر المترتب على ذلك : اعتبار تاريخ قرار الاستيلاء الأول هو الفصل في اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى نصوص القانون المشار اليه نجد أن المادة ١٣ مكررا تنص في فقرتها الأخيرة — منذ اضافة هذه المادة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ على أن « وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائي وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الاطيان المستولى عليها ..

ومن حيث أن نص هذه الفقرة صريح في أن الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك ومفاد هذا انه لا عبء في هذا الشأن بتاريخ العمل بالقانون وانما بحصول الاستيلاء وان الأرض تظل على ملك حائزيها لحين صدور قرار بالاستيلاء والمناط هنا بالاستيلاء الأول .

ومن حيث أنه مما يؤكد هذه النتيجة أمران أولهما ما نص عليه القانون المذكور في المادة ٤ منه من أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطبائه الزائدة على مائتي فدان على الوجه الآتي : (١) . . . (ب) . . . » يتضح من ذلك أن المشرع قد أعطى للمالك حق التصرف في القدر الزائد خلال مدة معينة وهذا لا يستقيم بحكم اللزوم إلا إذا كان القانون قد أبقى الأرض في ملكية الخاضع وذلك على الرغم من أنها زائدة في ملكه .

وثانيهما ما نص عليه القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في المادة ٦ منه من أن تتولى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد في المادة الأولى من هذا القانون ويتمين على واضع اليد على الأراضى المستولى عليها طبقا لأحكام هذا القانون سواء أكان هو المستولى لديه أو غيره ، أن يستمر في وضع يده عليها ويعتبر مكفلا بزراعتها مقابل سبعة أمثال الضريبة يدفعها سنويا الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى اعتبارا من أول السنة الزراعية ١٩٦١ - ١٩٦٢ حتى تسلمها فعلا الهيئة العامة للأصلاح الزراعى وهذا النص ليس له مقابل في القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ودلالة ذلك أن المشرع حين أراد أن يحدد تاريخا حكيما لأيلولة الأرض الزائدة الى الحكومة ضمن التشريع نصا بذلك من مقتضاه تنقل ملكية الأرض الزائدة الى الحكومة منذ العمل بالقانون ولا يعتبر واضع اليد في الفترة من هذا التاريخ حتى الاستيلاء الفعلى مالكا ولكن مكفلا بزراعتها مقابل سبعة أمثال الضريبة أى أنه في حكم المستأجر لها ولم يرد مثل هذا النص في المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن مكتب الخبراء أثبت في تقريره المودع بملف الاعتراض أن الشهود الذين سمعهم من رجال الإدارة والاتحاد الاشتراكي أجمعوا على أن الأرض موضوع النزاع في وضع يد ورثة ومن قبلهم مورثهم وذلك لمدة تزيد على ثلاثين عاما وأن الورثة قبلهم مورثهم يقومون بزراعة هذه الأرض على ذمتهم باعتبارها ملكا لهم دون منازعة أو تعرض من أحد طوال مدة وضع اليد ويقومون بسداد الأموال الأميرية عنها وأنه

وضع يدهم محدد مفرز بالطبيعة وأنه لم يسبق لشركة الشيخ فضل ان وضعت يدها على تلك الاطيان بأى صورة من الصور طوال مدة وضع اليد - الصحيفة هـ من التقرير وانتهى الخبراء من ذلك ومن الأوراق والمعاينة الى أن المذكورين يضعون اليد على هذه الأرض لمدة تزيد على خمسة عشر سنة سابقة على تاريخ الاستيلاء في ١٢ يناير سنة ١٩٦٣ وان وضع يدهم هذا هادىء ومستمر وظاهر بنية التملك طوال مدة وضع يدهم .

ومن حيث أنه اخذا بما انتهت اليه المحكة من أن ملكية الأرض الزائدة في حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الحكومة من تاريخ الاستيلاء وأنه بالتالى يكون هذا هو التاريخ الفيصل في اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة فان المطعون ضدهم يكونون قد استوفوا هذه المدة قبل الاستيلاء على الأرض بسنوات ومن ثم تكون الملكية ثابتة لهم عملا بالمادة ٦٩٨ من القانون المدنى التى يجرى نصها على أن « من حاز منقولاً أو عقاراً دون أن يكون مالكا له ، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العينى اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر سنة » وهذا بصرف النظر عما اذا كانت العقود العرفية المشتراه بها هذه الأرض خائبة التاريخ أم لا .

(طعن ٩٩٠ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٩٧٦/٣/٣٠)

قاعدة رقم (١٦٨)

المبدأ :

ملكية الأرض الزائدة فى حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الدولة من تاريخ الاستيلاء الفعلى عليها - هذا التاريخ هو المعتبر فى اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة - لا عبرة بتاريخ العمل بالرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى - اساس ذلك : المادة ١٢ مكررا التى تقضى بان الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك .

ملخص الحكم :

ان قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن ملكية الأراضي الزائدة في حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الدولة من تاريخ الاستيلاء الفعلي عليها وأنه بالتالى يكون هذا هو التاريخ المعتبر في اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة وأنه لا عبرة بتاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وأساس ذلك ما قضت به الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من أن الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك .

ومن حيث أنه على مقتضى ما تقدم وقد ثبت من تقرير الخبير أن الطاعن ومورثه من قبله يضعان اليد على أرض النزاع منذ سنة ١٩٤٦ تاريخ مشتراها من الخاضع ، وضع يد هادىء ظاهر مستمر وبنية التملك وأن الاستيلاء على هذه الأرض قد تم في ٩ ابريل سنة ١٩٦٧ . وبذلك يكون الطاعن ومورثه من قبله قد اكتسب ملكية هذه الأرض بمضى المدة الطويلة التي ابتدأت في سنة ١٩٤٦ واكتملت قبل الاستيلاء عليها .

(طعن ١٨٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٤)

تعليق :

تؤول ملكية القدر الزائد على الحد الاقصى الجائز تملكه من الأراضي الزراعية الى الدولة بقوة القانون أى من ٢٣ يولية ١٩٦٩ بالنسبة للأراضي التي آلت ملكيتها الى الدولة بمقتضى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . أما بالنسبة للزيادة التي آلت الى الدولة وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فان ملكيتها تؤول الى الدولة طبقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، من تاريخ قرار الاستيلاء الأول عليها .

على أنه يلاحظ أنه :

أ — في حالة توفيق اوضاع الأسرة ، لا تؤول ملكية الأرض الزائدة على الحد الأقصى الا اعتبارا من انتهاء المهلة التي حددها القانون لاتمام توفيق الاوضاع خلالها .

ب — وفي حالة زيادة الملكية زيادة طارئة ، لا تؤول ملكية القدر الزائد من الاطيان الزراعية الى الدولة الا بعد انقضاء المدة التي قررها القانون للتصرف في القدر الزائد المذكور .

ثانياً - قرار الاستيلاء الابتدائي ينتج آثاراً عدة :

قاعدة رقم (١٦٩)

المبدأ :

مدى التزام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بتسليم الأرض المفرج عنها بالحالة التى كانت عليها وقت الاستيلاء الابتدائي من حيث نوع العلاقة التجارية - قرار الاستيلاء الابتدائي ينتج آثاراً عدة من أهمها حق الهيئة فى إدارة الأتيطان المستولى عليها ابتدائياً - مقتضى ذلك أنه يجوز للهيئة أن تتفق مع مزارعى هذه الأتيطان على تحويل عقود الإيجار بطريق المزارعة الى عقود إيجار بالنقد .

ملخص الفتوى :

فى أول نوفمبر سنة ١٩٦١ صدر قرار بالاستيلاء الابتدائي لدى السيد وآخرين ، على ما يجاوز لديهم الحد الأقصى الجائز تملكه قاتونا من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، تنفيذاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى . وبالرغم من أن المساحات المستولى عليها ابتدائياً كانت مستغلة بطريق المزارعة ، تعاملت الهيئة مع المزارعين بعد صدور قرار الاستيلاء الابتدائي بالإيجار النقدي ، وقد أقام المستولى لديهم اعتراضات أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بطلب إلغاء الاستيلاء الابتدائي على المساحات المذكورة استناداً الى سبق التصرف فيها الى الغير بتصرفات ثابتة التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وقد قررت اللجنة المذكورة الاعتداد بهذه التصرفات فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ، وصدق مجلس إدارة الهيئة على تلك القرارات ، ورات اللجنة المشكلة بمديرية الإصلاح الزراعى المختصة بتسليم الأراضى المفرج عنها وجوب تحرير عقود إيجار بالنقد لزراعى الأراضى المشار اليها قبل الانسراج عنها .

الا أن المستولى لديهم تقدموا بطلب انتهوا فيه الى التزام الهيئة بتسليمهم الأراضى المذكورة بالحالة التى كانت عليها وقت الاستيلاء

الابتدائي من حيث نوع العلاقة التأجيرية وهى الاجبار بطريق
الزراعة .

ومن حيث أن الفقرة الأولى من المادة السادسة من القانون رقم ١٢٧
لسنة ١٩٦١ المشار اليه تنص على أن « تتولى الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد فى المادة
الأولى من هذا القانون » وتقضى الفقرة الأولى من المادة السادسة
من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى بأن « يصدر مجلس إدارة
الهيئة ... بناء على الاقرار المقدم من صاحب الشأن ، قرارا بالاستيلاء
على الاراضى الزائدة على الحد المقرر فى القانون ، وذلك على مسئولية
المقر ، ولا يعتبر هذا القرار نهائيا الا بعد استيفاء الاجراء المنصوص
عليه فى المادة ٢٨ » . وتنص المادة ٢٨ المذكورة على أن « يصدر
مجلس إدارة الهيئة العامة قراره النهائى بشأن الاستيلاء ، اما باعتماد
قراره السابق بالاستيلاء أو بتعديله حسب الاحوال بعد اطلاعه على
ما انتهى اليه التحقيق والفحص فى المسائل المشار اليها فى المواد
السابقة » وهى فرز وتجنيد نصيب الحكومة فى حالة الشيوخ
وفصل اللجنة القضائية فيها بقلم أمليها من اعتراضات على الاستيلاء .
وتنص المادة التاسعة من اللائحة التنفيذية فى فقرتها الثانية على أن
« تتولى اللجنة الفرعية — المنصوص عليها فى المادة ١٢ من القانون —
تسلم الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تسلمه ملحقا بها من
منشآت وأشجار والآلات ثابتة .. » .

ومن حيث أنه يبين من النصوص المتقدمة أنه وان كان قرار الاستيلاء
الابتدائي يعتبر قرارا مؤقتا ، بحكم قابليته للإلغاء أو التعديل ، الا أن هذا
القرار بالرغم من صفته المؤقتة ينتج آثارا عدة من أهمها حق الهيئة فى
إدارة الاطيان المستولى عليها ابتدائيا ، طوال فترة الاستيلاء الابتدائي ،
ودليل ذلك ما يترتب على هذا الاستيلاء من استلام الهيئة للأرض المستولى
عليها ابتدائيا ، الأمر الذى من شأنه التسليم لها بالحق فى إدارتها ، اذ
لا يتصور انفصال الحيابة عن الحق فى الإدارة فى مثل هذه الحالة .

بحيث يكون للهيئة مطلق التقدير فى شأن استغلال الأرض المستولى عليها ابتدائيا على النحو الذى يحقق المصلحة على اكمل وجه ممكن .

ومما يؤكد هذا الحق ان الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى تنص على أن « تعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول » وترتبط على ذلك استقرار الرأى على استحقاق المستولى لديه لفوائد سندات التعويض اعتبارا من تاريخ صدور قرار الاستيلاء الابتدائى باعتباره التاريخ الذى ترتد اليه ملكية الحكومة للأرض المستولى عليها والتاريخ الذى يختلط بتاريخ انتقال الحيازة — وما يرتبط بها من الحق فى الثمار — من المستولى لديه الى الحكومة ، واتفاقا وهذه الفكرة نصت المادة السابعة من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى على أن « يكون للحكومة الحق على الربيع من تاريخ صدور قرار الاستيلاء المشار اليه » فلا يتصور والأمر كذلك أن ينتقل الى الحكومة بصدور الاستيلاء الابتدائى حيازة الأرض المستولى عليها والحق فى ثمارها دون أن تثقل اليها حقوق الإدارة ومنها الحق بموافقة المستأجر فى تعديل عقد الإيجار من المزارعة الى النقد .

وفى ضوء ما تقدم يكون المقصود من لفظ الاستيلاء ، الوارد فى نص المادة الثانية عشرة من قانون الإصلاح الزراعى ، التى تعهد الى الهيئة بإدارة الاطيان المستولى عليها الى أن يتم توزيعها ، هو الاستيلاء الابتدائى وليس الاستيلاء النهائى .

ومن حيث أن المادة ٥٦١ من القانون المدنى تنص على أنه « يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أى تقبلة أخرى » ومن ثم لا تعتبر الصفة النقدية للأجرة ركنا جوهريا فى عقد الإيجار فيستوى فى الإيجار أن تكون الأجرة نقودا ، أو أى تقبلة أخرى ، يمكن أن تمثل فى جزء من المحصول أو الانتفاع بشيء آخر مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة أو أى التزام آخر يلتزم به المستأجر وهذا خلاف الثمن فى البيع فإنه يجب أن يكون نقدا ، ويرتب على ذلك أن تحويل عقد الإيجار من المزارعة الى النقد لا يتضمن إنهاء

لعمد الإيجار بطريق المزارعة وانما هو تعديل للعقد فحسب فيها يتعلق بنوع الأجرة وطريقة تحديدها .

وخلاصة لما تقدم جميعه فانه يجوز للهيئة العامة للإصلاح الزراعى اثناء فترة ادارتها للأطيان المستولى عليها ابتدائيا — شأنها فى ذلك شأن الملك باعتبارها متمتعة بحقوق الإدارة — أن تتفق مع المزارعين على تحويل عقود الإيجار بطريق المزارعة الى عقود ايجار بالنقد .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بتحرير عقود الإيجار بالنقد بعد الانراج عن الأرض محل البحث ، فانه وإن كانت المادة ٣٦ من قانون الإصلاح الزراعى معلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « يجب أن يكون عقد الإيجار مزارعة أو نقدا ثلثا بالكتابة أيا كانت قيمته » . إلا أن المادة ٣٦ مكررا من القانون المذكور تنص على أنه « إذا امتنع المؤجر عن ايداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، أو إذا امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الإيجار ، وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية . . وعلى اللجنة الخاصة بالفصل فى المنازعات الزراعية أن تتحقق من قيام العلاقة الإيجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، فإذا ثبت لها قيام العلاقة الإيجارية اصدرت قرارا بذلك ، مما مفاده أن الكتابة التى يتطلبها القانون فى عقد ايجار الأراضى الزراعية ، هى للاثبات وليست للانقضاء ، بل أنه يجوز أيضا اثبات العلاقة الإيجارية بكافة طرق الاثبات . ومن ثم فإن عدم تحرير عقود ايجار بالنقد بين الإصلاح الزراعى والمزارعين فى الحالة المعروضة ليس معناه عدم قيام العلاقة الإيجارية على أساس النقد قانونا ، بل هى ثابتة من تعامل الإصلاح الزراعى مع المستأجرين على أساس النقد فى دفتاره وبشهادة موظفيه وبالتالي يجوز تحرير عقود الإيجار اللازمة بعد الانراج عن المساحات المستولى عليها فى الحالة المعروضة .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه من حق الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى الفترة الواقعة بين الاستيلاء الابتدائى على الأراضى الزراعية واستبعادها من الاستيلاء بقرار معتمد من اللجنة القضائية ادارة الأرض المستولى عليها ابتدائيا وتعديل عقود الإيجار من نظام الإيجار بالمزارعة الى نظام الإيجار بالنقد .

ثالثا — اقامة منشآت ذات منفعة عامة على ارض مستولى عليها :

قاعدة رقم (١٧٠)

المبدأ :

الأصل انه يتعين على المصالح الحكومية والهيئات العامة اداء ثمن ما تتسلمه من الاراضى المستولى عليها واللازمة لتنفيذ مشروعات او لاقامة منشآت ذات منفعة عامة — اختلاف الوضع بالنسبة لمشروعات الهيئة العامة لشئون السكك الحديدية — هذه الهيئة لا تتحمل بشئ من ثمن الاراضى التى تسلم اليها لاقامة مشروعات عامة عليها — اساس ذلك من القانون رقم ٢٦٦ لسنة ١٩٥٦ باتشاء هيئة عامة لشئون السكك الحديدية والقرار الجمهورى رقم ٢٧٦ لسنة ١٩٥٨ بشأن تقييم اصول الهيئة والأعمال التخضيرية له — الأرض التى تشغلها الهيئة تملكها الدولة ولا تتدخل فى مفردات اصولها — الهيئة تؤدى ايجارا اسبيا عن هذه الاراضى دون ان تلتزم باداء ثمنها .

ملخص الفتوى :

ان المادة ١٠ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والتى اضيفت بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على انه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ان يقرر الاحتفاظ بجزء من الارض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات او لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية او غيرها من الهيئات » .

وبتاريخ ١١ من ابريل سنة ١٩٦١ اصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وفقا للسلطة المخولة له فى المادة ١٢ مكررا من المرسوم بقانون آنف الذكر ، قرار التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦١ الذى نص فى مادته الاولى على انه « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات او اقامة منشآت ذات منفعة عامة على اى جزء من الارض المستولى عليها تنفيذا للرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » .

بالاصلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الاولى من المادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم يفتون واداء ثمن ما تتسلمه من هذه الاراضى » .

ومن حيث انه ولئن كان مقتضى ذلك انه يتمين على المصالح الحكومية والهيئات العامة اداء ثمن ما تتسلمه من الاراضى المستولى عليها واللازمة لتنفيذ مشروعات او لاقامة منشآت ذات منفعة عامة — الا ان القانون رقم ٣٦٦ لسنة ١٩٥٦ بانئشان هيئة عامة لشنون السكك الحديدية نص فى مادته التاسعة على ان يحدد راس مال الهيئة بمجموع قيمة الاصول التى تعتمد لهذا الغرض بقرار من رئيس الجمهورية .

وبتاريخ ١٠ من يناير سنة ١٩٥٨ وافق رئيس الجمهورية بالنسبة على مذكرة لوزارة المواصلات جاء بها ان « لجنة تقييم اصول الهيئة العامة لشنون السكك الحديدية » لاحظت ان تشريعات اعادة تنظيم المرفق لم تخرج به عن كونه ملكا للدولة ، ولهذا الاعتبار فضلا عن اعتبارات اخرى ضمنيتها تقريرها ، رأت ان تقيد الاراضى التى تشغلها الهيئة بسجلات مصلحة الاملاك الامرية وان يتم استلام الهيئة لها بمحضر تسليم بمعرفة لجنة تشكل من مندوبين يمثلون الهيئة والمصلحة المذكورة وان يكون استغلال الهيئة للاراضى عن طريق ايجار اسمى قدره جنيه واحد سنويا لمدة ٩٩ سنة قابلة للتجديد وان يطبق ذلك على ما يستجد من اضافات مستقبلا ، وبذلك تظل الاراضى التى تشغلها الهيئة ملكا للدولة » .

وبناء على ذلك صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٥٨ فى ١٠ من مايو سنة ١٩٥٨ بشأن تقييم اصول الهيئة وحدد فى مادته الاولى مفردات هذه الاصول دون ان ترد ضمن هذا التحديد بعض العناصر ومن بينها الارض .

ويستفاد مما تقدم ان الدولة تظل هى المالكة لكل ما تشغله الهيئة من اراضى . وبالتالي فانها — اى الهيئة — لا تتحمل بشئ من ثمن الاراضى التى تسلم اليها لاقامة مشروعات عامة عليها طالما انها لن تتملكها وانما

ستبقى داخلة فى ملك الدولة بعد قيدها بسجلات مصلحة الاملاك الامرية على ان يكون استغلال الهيئة لها بالايجار الاسمى المقرر بجنيه واحد سنويا .

وترتيا على ذلك لا تلزم الهيئة المذكورة بفتح ثمن الارض المستولى عليها والتي تحتاج اليها لتنفيذ مشروعاتها لان مثل هذه الاراضى لا تدخل فى ملكية الهيئة وانما تظل مملوكة للدولة وتدخل فى مجموع الاراضى التى يدفع عنها الايجار الاسمى المشار اليه .

لهذا انتهى راي الجمعية العمومية الى عدم التزام الهيئة الصامة لشئون السكك الحديدية بأداء ثمن الارض المستولى عليها والتي دخلت ضمن مشروع انشاء مجارى المدينة السكنية بأبى زعبل .

(ملف ٢٣٤/٢/٢٢ — جلسة ١٩٧٠/١٠/٢١)

قاعدة رقم (١٧١)

المبدأ :

الاراضى الزراعية الخاضعة للأميرين العسكريين رقمى ٥ وه ب مكر لسنة ١٩٥٦ والمسلمة للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٦٣ تلخذ حكم الاراضى المستولى عليها تنفيذا لأحكام الإصلاح الزراعى وتسرى عليها احكامه — القواعد والشروط التى يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات عامة على اراضى خاضعة لأحكامه تسرى على الاراضى المسلمة للهيئة الصامة للإصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه لا وجه للاستناد الى حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات فى هذا المقام .

ملخص الفتوى :

ان المادة ١ من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه تنص على أن « تحل الهيئة العامة للإصلاح الزراعى محل الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعى فى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢١ اكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراسة العامة على اموال البريطانيين والفرنسيين

والاستراتيجيين طبقا للأمرين العسكريين رقمي ٥ و ٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ وتؤول الى الهيئة ملكية الاطيان المبيعة كما تتحمل الهيئة كلفة الالتزامات الواردة بالعقد » وتنص المادة ٢ على أن « تقوم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بتوزيع الأراضي المشار اليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » وتنص المادة ٣ على أن « تتحمل الحكومة الفرق بين ثمن شراء هذه الاطيان وفوائده وبين الثمن والفوائد التي يلتزم بها المنتفع وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تسلمت الأراضي الخاضعة للأمرين العسكريين رقمي ٥ و ٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ المشار اليهما لتتولى توزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي .

ومن حيث أن توزيع الأراضي المستولى عليها وفقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ، لا يقتصر — وفقا لما سبق أن رآته هذه الجمعية العمومية بجلستها المنعقدة في ٨ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ — على صفار الزراع ، وإنما يشمل أيضا توزيعها على غير صفار الزراع وذلك تطبيقا لحكم المادة ١٠ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه التي تنص على أنه « يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضي المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة ببناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة » وقد نص التفسير التشريعي الصادر من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أي جزء من الأراضي المستولى عليها تنفيذًا للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تقتضيه من هذه الأراضي » كما أصدر مجلس إدارة الهيئة القرار رقم ١٧ بتاريخ ٧ من ابريل سنة ١٩٦٢ الذي نص على « إيقاف التأجير الاسمي للأراضي أو المباني الخالصة بالهيئة العامة

للإصلاح الزراعى التى تطلب للتأجير ، وإن يكون التأجير اذا استدعت
الضرورة ذلك مقابل ما تساويه الأرض أو المباني فعلا .

ومن حيث أنه متى كان ذلك ، وكانت الأراضى الزراعية الخاضعة
للأميرين العسكريين رقمى ٥ و ٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ المشار اليهما ،
والمسجلة للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة
١٩٦٣ المشار اليه تأخذ حكم الأراضى المستولى عليها تنفيذا لأحكام قانون
الإصلاح الزراعى وتسرى عليها أحكامه فيما يتعلق بالتوزيع على صغار
الفلاحين والتصرف فيها للغير طبقا للأحكام الواردة فى قانون الإصلاح
الزراعى ، وقد وضع هذا القانون من القواعد والشروط التى يجب اتباعها
معد تنفيذ مشروعات عامة على أراضى خاضعة لأحكامه ، فإن الأراضى
المسجلة للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة
١٩٦٣ المشار اليه تسرى عليها ذات القواعد ومن ثم يتعين على وزارة
الحربية أن هى رأت تنفيذ مشروعات عامة على جزء من هذه الأراضى أن
تتبع الاجراءات التى رسمها القانون ، وتؤدى ثمن ما تتسلمه من أراضى
أو تؤدى مقابل انتفاع عنها اذا رغبت فى تأجيرها ، ولا وجه للاستناد الى
حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التى تنص
على أن « المباني والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصالح الأميرية
لا يدفع إيجار عنها ولا يطلب من الوزارات والمصالح تسديد ثمن الأراضى
التي تعطى لها لأعمال تتعلق بالبناء والرى .. » . ذلك أن المادة ١٢ من
قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد نصت على أن
« لا تنقيد الهيئة فى أداء مهمتها بالنظم والقواعد واللوائح التى تخضع لها
المصالح الحكومية » ، وما دام مجلس إدارة الهيئة قد نظم قواعد بيع
الأراضى التابعة للإصلاح الزراعى أو تأجيرها للمصالح والهيئات العامة فإنه
يتعين اتباع هذه الأحكام دون الأحكام الواردة فى اللائحة المالية للميزانية
والحسابات .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى التزام وزارة الحربية بسداد
إيجار الأراضى التى تسلمتها من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، كما يلتزم
بسداد ثمنها ان رغبت فى شرائها .

قاعدة رقم (١٧٢)

المبدأ :

مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى يتقاضى من المصالح الحكومية والهيئات العامة مقابل انتفاعها بالأرض المستولى عليها .

ملخص الفتوى :

لمجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها طبقا لقانون الإصلاح الزراعى لتنفيذ مشروعات أو اقلية منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية والهيئات العامة ، وعلى هذه الجهات أن تؤدي الى الهيئة المذكورة مقابل انتفاعها بهذه الأراضى تمثلا فى القيمة الإيجارية أو أداء الثمن اذا رغبت فى شراء الأرض وكل ذلك طبقا لتقدير اللجنة العليا لتأمين أراضى الدولة .

(ملف ٧٢٤/٢/٣٢ — جلسة ١٩٨٣/١/١٩)

رابعاً — عقود ايجار الاراضى الزراعية المستولى عليها :

قاعدة رقم (١٧٣)

المبدأ :

وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ :
تلتزم الهيئة العامة او المؤسسة العامة التى تتسلم اراضى من
الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بان تودى لها ايجار هذه الاراضى او ثمنها
ان رغبت فى شرائها — مقتضى ذلك احقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى
فى مطالبة المؤسسة المصرية العامة للصوم بليجار الاراضى التى تقوم
باستغلالها من اطيان الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان توزيع الاراضى المستولى عليها وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لا يقتصر — وفقا لما سبق ان راته هذه الجمعية
العمومية — على صغار الزراع وانما يشمل ايضا توزيعها على غير صغار
الزراع وذلك تطبيقا لحكم المادة ١٠ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ المشار اليه التى تنص على انه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة
العامة للاصلاح الزراعى ان يقرر الاحتفاظ بجزء من الاراضى المستولى عليها
لتنفيذ مشروعات او لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح
الحكومية والهيئات العامة .. » ولما كانت المادة ١٢ مكررا من هذا
القانون تنص على ان « لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تفسير
احكام هذا القانون وتعتبر قراراته فى هذا الشأن تفسيرا تشريعا ملزما
وتنشر فى الجريدة الرسمية .. » وقد اصدر مجلس ادارة الهيئة بناء على
هذا النص تفسيرا تشريعا للمادة ١٠ مكررا المشار اليها برقم ١ لسنة
١٩٦١ وقد تضمن هذا التفسير التشريعى على انه « لا يجوز للمصالح
الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات او اقامة منشآت ذات منفعة
عامة على جزء من الاراضى المستولى عليها تنفيذا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها
فى الفقرة الاولى من المادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون واداء ثمن
ما تتسلم من هذه الاراضى » كما اصدر مجلس ادارة الهيئة القرار رقم

١٣ بتاريخ ٧ من أبريل سنة ١٩٦٢ الذى نص على « إيقاف التأجير الاسمى للأراضى أو المباني الخاصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى التى تطلب للتأجير ، وأن يكون التأجير اذا استدعت الضرورة ذلك مقسابل ما تساويه الأرض أو المبني فعلا » ، ومن ثم فأنه وفقا لهذه الأحكام — تلتزم الهيئة العامة أو المؤسسة العامة التى تتسلم أراضى من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بأن تؤدى لها إيجار هذه الأراضى ، أو ثمنها أن رغبت فى شرائها .

ومن حيث أنه تطبيقا لذلك ، ولما كان يبين من الوقائع السابق عرضها أن المؤسسة المصرية العامة للحوم قد آلت اليها الأراضى المخصصة لمحطات تربية المواشى وهى بعض الأراضى المستولى عليها طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى ، ومن ثم فأنها تلتزم باداء الإيجار المستحق عن هذه الأراضى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى احتية الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى مطالبة المؤسسة المصرية العامة للحوم بإيجار الأراضى التى تقوم باستغلالها من أطيان الإصلاح الزراعى .

(ملف ١٠٠/١/٣٦ — جلسة ١٣/٦/١٩٧٣)

قاعدة رقم (١٧٤)

المبدأ :

مفاد احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى أن الأصل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها أن يتم توزيعها على صغار الفلاحين الا أنه يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وفقا لمقتضيات الصالح العام أن يحتفظ بجزء من هذه الأرض لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة التى تلتزم باداء ثمن الأرض أو مقابل الانتفاع لا وجه للاستناد الى حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات ذلك أن المشرع اورد احكاما خاصة بالتصرف فى الأراضى المستولى عليها وفقا لقانون الإصلاح الزراعى ومن ثم يتعين اتباع هذه الأحكام .

ملخص الفتوى :

الأصل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أن يتم توزيعها على صغار الفلاحين ، إلا أنه يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . وفقا لمقتضيات المصالح العلم أن يحتفظ بجزء من هذه الأرض لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة أو بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة أن هى رأت تنفيذها على جزء من هذه الأراضى وعليها أن تتبع الاجراءات وأن تؤدى ثمن الأرض أو مقابل الانتفاع .

ولا وجه للاستناد الى نص المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التى تنص على أن « المبائى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصالح الاميرية لا يدفع ايجار عنها ولا يطلب من الوزراء والمصالح تسديد ثمن الأراضى التى تعطى لها لأعمال تتعلق بالبناء والرى » . ذلك أن المشرع قد أورد أحكام خاصة بالتصرف بالأراضى المستولى عليها وفقا لقانون الإصلاح الزراعى . يضاف الى هذا ما ورد بمنشور وزارة المالية رقم ٦ لسنة ١٩٧١ من اصدار توجيه عام بمحرم التصرف بالجان أو بإيجار اسمى فى أى مال مملوك للدولة أو لسلطات الادارة المحلية أو للوحدات الاقتصادية التابعة لها ، إلا بالقبضة الفعلية وهو ما تأكد بكتاب دورى وزارة المالية رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٩ ، والذى يتضمن أن يكون نقل مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقولة أو تاجير من وزارة لأخرى أو من هيئة عامة الى هيئة عامة أخرى فيما بين الجهات بالثمن الفعلى الحقيقى .

(ملف ١٠٧٢/٢/٣٢ - جلسة ١٩٨٣/٦/١)

قاعدة رقم (١٧٥)

المبدأ :

يجوز تغلضى ايجار وثمن عن التصرف فى اراضى الإصلاح الزراعى التى تشغلها الوزارات والمصالح الحكومية .

ملخص الفتوى :

تنص المادة ١٠ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أنه « يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة . وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة ومع ذلك يجوز لمجلس الإدارة أن يبيع للأفراد بالثمن وبالشروط التى يراها أجزاء من الأرض المستولى عليها إذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عام » وينصرف خطاب هذه المادة مطلق الأراضى المستولى عليها بواسطة الإصلاح الزراعى فى شأن كيفية التصرف فيها والآثار المترتبة على ذلك ، سواء ما تم توزيعه أو تخصيصه لمشروعات المنفعة العامة بالنفل أو مازال تحت السيطرة الفعلية .

ولا وجه بالنسبة لهذه الأراضى الاستناد الى المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات والتى تقضى بأن المباني والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصالح الأميرية لا يدفع عنها إيجارا ، ولا يطلب من الوزارات والمصالح تسديد ثمن الأراضى التى تعطى لها لأعمال تتعلق بالبناء والرعى . وأساس ذلك أن المشرع أورد أحكاما خاصة بالتصرف فى الأراضى المستولى عليها وفقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى يجمعين اتباعها دون غيرها .

(ملف ١٠٧٢/٢/٣٢ — جلسة ١٩٨٤/٢/١)

قاعدة رقم (١٧٦)

المبدأ :

المادة ٢٥ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يجوز لمجلس إدارة الهيئة إلغاء عقود إيجار الأراضى الزراعية المستولى عليها والتى تؤول ملكيتها للدولة تنفيذا لقانون الإصلاح الزراعى — قرار مجلس الوزراء الصادر فى ١٩٧٣/١٢/١٢ بالتصرف فى أراضى الإصلاح الزراعى الداخلة فى كروانات المدن والبنادر والمساحات البور المختلطة للأراضى الزراعية — الاعتبارات

التي تجعل الهيئة تتجه الى التصرف بالبيع — للهيئة وهي تستكمل اجراءات التصرف في الارض باعتماد البيع اعمال سلطتها في الغاء عقود ايجار الاراضى الزراعية حتى تؤول للمشتريين خالية — الطعن بوقف تنفيذ قرار الهيئة والغائه — طلب وقف التنفيذ يفقد ركنى الجدية والاستعجال — الحكم بقبول الدعوى شكلا وفي الموضوع برفضه بشقيه المأجل والموضوعى .

ملخص الحكم :

من حيث انه يلزم للاستجابة الى طلب وقف تنفيذ القرار الادارى ثوانر ركتين أساسيين أولهما ركن الجدية بأن يقوم الطلب على اسباب جدية يرجع معها بحسب ظاهر الأوراق وثون تعمق فى بحث الموضوع الغاء القرار المطعون فيه عند الفصل فى طلب الالغاء والثانى هو ركن الاستعجال بأن يترتب على تنفيذ القرار المطعون فيه نتائج يتعذر تداركها .

ومن حيث انه يتبين من ظاهر الأوراق وحسبما جاء فى قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالجلسة رقم ٩٨٩ فى ١٣/٢/١٩٧٨ أن المجلس قرر انتهاء العلاقة الاجبارية مع مورث الطاعنين طبقا لحكم المادة ٣٥ مكرر (١) من قانون الاصلاح الزراعى للتصرف فيها وباعتبارها داخلة فى كردون مدينة القاهرة الكبرى .

ومن حيث ان المادة ٣٥ مكرر (١) تنص على انه « واستثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عقود ايجار الاراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى والاراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة وتسلم الى الهيئة بناء على القانون والاراضى التى تشتريها الهيئة » كما يجوز لمجلس ادارة كل من الهيئات والمؤسسات العامة التابعة لوزارة الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى الغاء عقود ايجار الاراضى التى ترى الدولة اسناد ادارتها واستغلالها او التصرف فيها اليها وذلك كله اذا استلزم الالغاء اجراءات استصلاح الاراضى او توزيعها او التصرف فيها طبقا للقانون أو اذا اقتضى ذلك تخصيص العقار لغرض ذى نفع غلم أو اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد . وفى حالة الغاء العقد بسبب اخلال المستأجر بأى من التزاماته . . السخ .

ومن حيث أن مجلس الوزراء وإفق في جلسة ١٩٧٣/١٢/١٢ على توصيلت اللجنة الوزارية للإنتاج بتاريخ ١٩٧٣/١٢/١٠ بشأن مذكرة وزارة الزراعة الخاصة بالتصرف في أراضي الإصلاح الزراعي الداخلية بكردونات المدن والبنادر والمساحات البور المتخلفة للأراضي الزراعية . وقد جاء في هذه المذكرة أن أراضي الإصلاح الزراعي الداخلية ضمن كردونيات المدن والبنادر تبلغ مساحتها نحو ١٢٥٤٠ فدانا ويبلغ إجمالي ثمنيهما التقريبي نحو ٢٨٠٦ مليون جنيه . وأوضحت المذكرة الاعتبارات التي تجعل الهيئة تتجه الى التصرف بالبيع في هذه الأراضي . وقالت انه بالنسبة للمساحات الصغيرة التي لا تصلح للتقسيم يجري الاشهار عنها وتباع بالمزاد العلني بعد تقدير ثمنها الاساسي بمعرفة اللجنة العليا لتأمين أراضي الدولة . وأما بخصوص المساحات الكبيرة فيجرى تقسيمها كمشروعات تقسيم عمرانية ويقدر الثمن لكل قطعة بمعرفة اللجنة المذكورة وتتم التزايد على الثمن . وبينت المذكرة كيفية دفع الثمن .

ومن حيث أنه وحسبها يفصح عن ذلك ظاهر الأوراق ودون تعرض لأصل الحق أن الأرض محل النزاع تدخل في كردون مدينة القاهرة الكبرى وقد اعتد قرار مجلس الوزراء المشار اليه نظام التصرف فيها ، الأمر الذي يجعل الأرض محل النزاع تدخل ضمن الأراضي التي يجوز للهيئة العامة للإصلاح الزراعي طبقا لنص المادة ٣٥ مكرر (١) التصرف فيها طبقا للقانون . ويكون لمجلس إدارة الهيئة في هذه الحالة الفاء عقود ايجارها اذا استنزمت ذلك إجراءات التصرف فيها طبقا للقانون ويبين من شروط البيع التي حددتها الهيئة أن يتم إخطار الراعي عليه المزايد بمجرد الاعتماد لاستكمال ما سدد من ثمن الأرض الى ٥٠ ٪ بالإضافة الى ما قيمته ٧٠ مثل الضريبة للأرض لتعويض واضع اليد عليها .

ومن حيث أنه حسبها يبين من ظاهر الأوراق ودون مساس بأصل طلب الالتقاء عند النظر فيه فإن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وهي تستكمل إجراءات التصرف في الأرض موضوع النزاع باعتماد البيع اعملت سلطاتها في الفاء عقد الإيجار محل النزاع حسبها التزمت بذلك في البندا السليح من شروط البيع بالمزاد ، الأمر الذي يترتب عليه أن يكون القرار

المطعون فيه قد استند حسب الظاهر الى اسباب مبررة . ويكون طلب وقف التنفيذ مفتقدا ركن الجدية .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فإن الحكم المطعون فيه يكون قد قام على أسباب تبرره ويكون الطعن في شقيه العاجل والموضوع غير مستند الى صحيح حكم القانون متعينا رفضه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ٩١٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/١)

تمليق :

قد يمر وقت ليس بالقليل بين التاريخ الذي تؤول فيه الاراضى الزائدة عن قدر الاحتفاظ الى ملكية الدولة طبقا لقوانين اصلاح الزراعى وبين تاريخ الاستيلاء الفعلى على هذه الاراضى من جانب الجهة الممثلة للدولة فى هذا الخصوص وهى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

وفى هذه الحالة ، لا يحق لملك هذه الاراضى الاصلى متى بقيت فى يده طوال هذه المدة ، الحصول على منفعة هذه الاراضى دون أن يؤدي عن ذلك مقابلا ، لأن الأرض أضحت مملوكة للدولة ، ولم تعد يده عليها يد ملك لها .

فاذا كان الملك الاصلى للأرض التى تقرر الاستيلاء عليها يقوم بزراعة المساحة الزائدة عن قدر الاحتفاظ لحسابه ، فإنه يدفع عن ذلك لهيئة اصلاح الزراعى ايجارا ، محسوبا بسبعة أمثال ضريبة الأميلان . أما اذا كان الملك الاصلى قد سبق له تأجير المساحة الزائدة على قدر الاحتفاظ للغير ، فإن عقد الإيجار السابق يظل قائما ومنتجا لآثاره القانونية بالنسبة للمستأجر ، على أن تحل هيئة اصلاح الزراعى محل المؤجر فى هذه العلاقة الاجارية بذات الشروط التى قامت عليها هذه العلاقة مع الملك السابق . فاذا كانت الأرض مؤجرة بالنقد ، ظلت كذلك بالنسبة لهيئة اصلاح الزراعى ، وتظل مزارعة اذا كان قد اجرت مزارعة فى مواجهة الهيئة المذكورة . وشريطة ذلك أن يكون العقد مودعا لدى الجمعية التعاونية

الزراعية المختصة وفقا لما يتطلبه تقنون الاصلاح الزراعى . أما اذا كان عقد الايجار غير مودع فى الجمعية التعاونية أو كان المستأجر غير مستوف للشروط المطلوبة ، فإن الوزير المختص بالاصلاح الزراعى له أن يلغى عقد الايجار .

ولما كان الاستيلاء الفعلى على الممتلكات الزائدة قد يتأخر ، فقد ألزم القانون الملك الأصلى بتحصيل الأجرة من المستأجرين وإدائها لهيئة الاصلاح الزراعى . وهو ملزم بإداء هذا الايجار نقدا فى كلفة الأحوال ، فإذا كانت الأرض الزائدة موجرة بطريق المزارعة وكلفت الأجرة تبعا لذلك نسبة من المحصول ، فإنه يلتزم بأن يؤدى الى هيئة الاصلاح الزراعى الأجرة نقدا مقدرة على أسس سبعة أمثال الضريبة . أما بالنسبة للمستأجر فالأجر وشأنه معه فيستوفى الأجرة منه عينا .

(راجع ذ. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص ٤١ وما بعدها)

خامسا - التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى :

قاعدة رقم (١٧٧)

المبدأ :

قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى - نصه فى المادة التاسعة منه الا يكون المتقدم لشراء اراضى الحدائق التى تباع بالقراد العلنى من العاملين فى وزارة الزراعة والإصلاح الزراعى . الخ . او من اقارب اى من هؤلاء حتى الدرجة الرابعة - المقصود بالقرابة هو قرابة الدم وليس قرابة المصاهرة .

ملخص الفتوى :

ان قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على ان « يتم التصرف فى اراضى الحدائق المستولى عليها طبقا لقوانين الإصلاح الزراعى التى لا تتجاوز مباحة كل منها عشرين فدانا يبيعها بطريق المزاد العلنى ويقتبى للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من وزير الزراعة والإصلاح الزراعى » وقد صيّر تطبيقا لنص هذه المادة قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ بقواعد وشروط التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى ، وتنص الفقرة الثالثة من مادته التاسعة على ان « يشترط فمين يتقدم لشراء اراضى الحدائق التى تباع بطريق المزاد العلنى ألا يكون من العاملين فى وزارة الزراعة والإصلاح الزراعى او الهيئة العامة للإصلاح الزراعى او من المنتخبين او المعارين للعمل لايهما او منها او من اعضاء اللجان المنصوص عليها فى هذا القرار او من اقارب اى من هؤلاء جميعا حتى الدرجة الرابعة ويثبت ذلك باقرار المتزايد ، ويجب على المتزايد او وكيله تقديم المستندات او الاقرارات المشار اليها الى لجنة البيع والتوقيع على الاقرارات امامها قبل الحول فى المزاد » .

ومن حيث ان المقصود بالقرابة فى تطبيق حكم المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، هو القرابة بالمعنى

الضيق أى قرابة الدم ، ومن ثم فلا يشمل المصاهرة وهى قرابة إحدت الزوجين لأقارب الزوج الآخر ، ذلك أن الأصل فى الأشياء هو الإباحة والحظر استثناء من هذا الأصل يتعين تفسيره فى أضيق الحدود ولو كان المشرع فى القرار الوزارى المشار اليه قصد أن يمتد الحظر الى المصاهرة لنص على ذلك صراحة ذلك أن المشرع كثيراً ما يضيف عبارة المصاهرة « الى عبارة القرابة » للتدليل على إرادته كما فعل فى عديد من المواضع التى قصد فيها ذلك مثل القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٥٨ الذى حرم استخدام من تجمعهم صلة قرابة أو مصاهرة الى الدرجة الرابعة بأعضاء مجلس الإدارة أو المدير العلم أو أحد كبار الموظفين بشركات القطاع العلم . وكذلك قانون المرافعات المدنية والتجارية الذى نص فى المادة ٢٦ منه على أنه « لا يجوز للمحضرين ولا للكتابة ولا لغيرهم من أعوان القضاء أن يباشروا عملاً يدخل فى حدود وظائفهم فى الدعاوى الخاصة بهم أو بأزواجهم أو بأقاربهم أو أصهارهم للدرجة الرابعة والا كان هذا العمل باطلاً » ، ونص فى المادة ١٤٦ منه على أن يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ممنوعاً من سماعها ولو لم يرده أحد من الخصوم اذا كان قريباً أو صهراً لأحد الخصوم الى الدرجة الرابعة ، ونص فى المادة ٣٦٤ على أنه « لا يجوز أن يكون الحارس — على الأشياء المحجوزة — ممن يعملون فى خدمة الحاجز أو المحضر ولا أن يكون زوجاً أو قريباً أو صهراً لأيهما الى الدرجة الرابعة » ، ومن ثم فإن عدم النص فى القرار الوزارى المشار اليه على المصاهرة يعنى عدم دخولها فى الحظر الذى فرضه بالنسبة للقرابة لأن تعبير القرابة وحده لا يشمل المصاهرة .

ومن حيث أن التوسع فى نطاق الحظر الوارد فى المادة التاسعة سائفة الذكر للقول بشموله الأصهار فضلاً عن أن فيه خروجاً على الأصول العامة فى تفسير القوانين التى تقضى بالتزام التفسير الضيق للنصوص وعدم جواز القياس عليها ، فإن من شأنه تقليل عدد المتقدمين للزائد مما يتنافى مع المصلحة العامة التى تستوجب التوسع فى هذا المجال بقبول أكبر عدد ممكن من المتقدمين لتوسيع نطاق المنافسة للوصول بالثمن النهائى الى أكبر قدر ممكن .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فإن الحظر المنصوص عليه في المادة التاسعة من القرار الوزاري رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالنسبة للأقارب لا يشمل الأصهار ويكون القرار المقدم من السيد في هذا الشأن صحيحا ومتجعا لآثاره القانونية .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن القرار المقدم من السيد بعدم قرابته لأحد العاملين المنصوص عليهم في المادة التاسعة من القرار الوزاري رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه يعتبر اقاربا صحيحا قانونا ولا يجوز اتخاذه أساسا لبطلان أو إلغاء إجراءات المزاد .

(ملف ٦٥/٢/٧ — جلسة ١٩٧١/٢/١٧)

قاعدة رقم (١٧٨)

المبدأ :

قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعي رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ — المقصود بالقرابة في حكم المادة ٩ من القرار الوزاري المشار اليه هي القرابة بالمعنى الضيق أي قرابة الدم فلا يشمل المصاهرة وهي قرابة أحد الزوجين لأقارب الزوج الآخر — لا محل للقياس على حكم المادة ٢٧ من القانون المدني في هذا الشأن .

ملخص الفتوى :

أن المادة التاسعة من قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعي رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ بقواعد وشروط التصرف في حدائق الإصلاح الزراعي تنص على أنه « يشترط فيمن يتقدم لشراء أراضى الحدائق التى تباع بطريق المزاد العلنى : .

١ — ٢ — ٣ — ألا يكون من العاملين في وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي أو الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أو من المنتسبين أو المعارين للعمل بأيهما ، أو من أعضاء اللجان المنصوص عليها في

هذا القرار أو من اقارب أى من هؤلاء جميعا حتى الدرجة الرابعة ، ويثبت ذلك بقرار المتزايد . ويجب على المتزايد أو وكيله تقديم المستندات والاقترارات المشار اليها الى لجنة البيع والتوقيع فى الاقترارات امامها قبل الدخول فى الزاد » .

ومن حيث ان المقصود بالقرابة فى حكم المادة التاسعة من القرار الوزارى سلف الذكر ، هو القرابة بالمعنى الضيق ، أى قرابة الدم ، ومن ثم فلا يشمل المصاهرة ، وهى قرابة أحد الزوجين لاقراب الزوج الآخر ، ذلك ان الاصل فى الاشياء الاباحة ، اما الحظر فهو استثناء من هذا الاصل ويتعين تفسيره فى أضيق الحدود ، ولو كان المشرع فى القرار الوزارى المشار اليه قصد أن يمتد الحظر الى المصاهرة ، لنص على ذلك صراحة ، ذلك أنه كثيرا ما يضيف عبارة « المصاهرة » الى عبارة « القرابة » للتدليل على ارادته ، كما فعل فى العديد من المواقف التى قصد فيها الى ذلك ، مثال القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٥٨ الذى حرم استخدام من تجمعهم صلة قرابة أو مصاهرة الى الدرجة الرابعة بأعضاء مجلس الادارة او المدير العام او احد كبار العاملين بشركات القطاع العام ، وكما فعل فى قانون المرافعات المدنية والتجارية عندما نص فى المادة ٢٦ منه على أنه لا يجوز للمحضرين أو الكتبة أو غيرهم من اعوان القضاة أن يبتشروا عملاً يخل فى حدود وظائفهم فى الدعاوى الخاصة بهم أو بأزواجهم أو بأقاربهم أو بأصهارهم للدرجة الرابعة والا كان هذا العمل باطلا ، وكما نص فى المادة ١٤٦ على أن يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ، ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد من الخصوم اذا كان قريبا أو صهرا لأحد الخصوم الى الدرجة الرابعة ، وايضا نصه فى المادة ٣٦٤ على أنه لا يجوز أن يكون الحارس — على الاشياء المحجوزة — ممن يعملون فى خدمة الحاجز أو المحضر ولا أن يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما الى الدرجة الرابعة . ومن ثم فان عدم النص فى المادة التاسعة من القرار الوزارى سلف الذكر على المصاهرة ، يعنى عدم دخولها فى نطاق الحظر الذى فرضه بالنسبة الى القرابة ، لان تعبير القرابة وحده لا يشمل المصاهرة .

أما القول بأن الحظر يمتنع ليجعل القرابة بالمصاهرة الى جانب القرابة المباشرة عن طريق الدم طبقا لنص المادة ٢٧ من القانون المدني فانه فضلا عن أن فيه خروج عن المبادئ العامة في التفسير التي تقتضي بالتزام التفسير الضيق للنصوص الاستثنائية وعدم جواز القياس عليها ، فان من شأنه التقليل من عقد المتقدمين للزيادة بما يتفق مع المصلحة الشخصية التي تستوجب التونتغ في هذا المجال بقبول أكثر عدد من المتزاكن حتى يتمتع نطق المتأهنة بغية الوصول بأكثر النهائي الى أعلى من ممكن .

وبالإضافة الى ما تقدم فقد كانت الحجج التي تثيرها الهيئة في التعقيب على رأى الجمعية العمومية سالف الذكر ، تحت نظر الجمعية عندما عرض عليها هذا الموضوع بجلستها المنعقدة في ١٧ فبراير سنة ١٩٧١ ، ولم تأخذ بها للأسباب المتقدم ذكرها .

ومن حيث أنه — تأسيسا على ما تقدم — فان الحظر الوارد في نص المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالنسبة الى الاقارب ، لا يشمل الأصهار ويكون الاقرار المقدم من السيد / في هذا الشأن ، صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى تأييد فتاها السالبة والتي خلصت الى أن الاقرار المقدم من السيد / بعدم قرابته لأحد العاملين المنصوص عليهم في المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه يعتبر اقرارا صحيحا قانونا ، ولا يجوز اتخاذه أساسا لإبطال أو إلغاء إجراءات الزيادة .

قاعدة رقم (١٧٩)

المبدأ :

عدم خضوع اراضي الحدائق المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة الصادر فى ١٩٥٣/١١/٨ او التى اقتطعت هيئة الاصلاح الزراعى اشجارها لاحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ - التزام هيئة الاصلاح الزراعى باداء الريع المتحصل منها قبل اقتلاع الاشجار وثمن ما باعته الى الهيئة العامة للخدمات الحكومية - لا يشترط تسجيل التصرف او ثبوت تاريخه لسريان احكام المصادرة على اراضى الحدائق التى تصرف فيها الملك السابق وشقيقاته للأبناء لخروجها من تطبيق احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ثار التساؤل حول مدى خضوع اراضى الحدائق المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة فى ١٩٥٣/١١/٨ والتى اقتطعت هيئة الاصلاح الزراعى اشجارها لاحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ ومدى احقية هيئة الخدمات الحكومية فى ريع تلك الاراضى المتحصل قبل اقتلاعها الاشجار وفى ثمن ما وزع منها ومدى خضوع اراضى الحدائق التى تصرف فيها الملك السابق وشقيقاته للأبناء للمصادرة بالتطبيق لقرار مجلس قيادة الثورة سالف الذكر ومدى جواز اشتراط ثبوت التصرف بالنسبة لها .

وقد استبان للجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع انه بتساريخ ١٩٥٣/١١/٨ كان مجلس قيادة الثورة قد قرر مصادرة ممتلكات أسرة محمد على والممتلكات التى آلت منهم الى غيرهم بسبب الارث او المصاهرة او القرابة ، وبمقتضى المادة الاولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ خولت وزارة الخزانة سلطة التصرف فى تلك الاموال على أن تضاف ايراداتها وحصيلتها للتصرف فيها الى الايرادات العامة للدولة، وبناء على ذلك انتقت وزارة الخزانة مع هيئة الاصلاح الزراعى على أن تتولى الهيئة ادارة الاراضى المصادرة لحساب الوزارة مقابل ١٠ ٪ من ريعها ، وبمقتضى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ قضى المشرع بتوزيع الاراضى

٢ المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة الصادر في ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ على صغار الفلاحين وفقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واستثنى من التوزيع في الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون أراضي الحدائق المصادرة ، وحتى لا تلتزم هيئة الإصلاح بإداء ريع على الأراضي القابلة للتوزيع من بين الأراضي المصادرة ، أصدر المشرع القانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ وقضى بتعديل الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ باعتبار تلك الأراضي القابلة للتوزيع مستولى عليها من تاريخ مصادرتها ، ومن ثم فإن أراضي الحدائق المصادرة لم تخضع في أي وقت لحكم الاستيلاء ، ولما كانت العبارة في أضفاء وصف الحدائق على الأراضي المصادرة وخروجها بالتالي من نطاق تطبيق حكم الاستيلاء والتوزيع بحالتها وقت تسلم هيئة الإصلاح الزراعي لها لإدارتها وفقاً للاتفاق المبرم بينها وبين وزارة الخزانة بأنه لا يغير من هذا الوصف اقتلاع الهيئة لأشجارها أيا كانت أسباب ذلك ، ومن ثم فإن اقتلاع الأشجار ليس من شأنه أن يؤدي إلى خضوع تلك الأراضي لحكم الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليه بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ وتبعاً لذلك تلتزم هيئة الإصلاح الزراعي بإداء الريع المتحصل منها قبل اقتلاع الأشجار وكذلك ضمن ما قامت بتوزيعه أو بيعه منها .

ولما كانت أراضي الحدائق التي تصرف فيها المالك السابق وشقيقاته للبناء في الأراضي المصادرة والمستثناءة من الاستيلاء والتوزيع فإنه لا وجه لاشتراط ثبوت تاريخ التصرف أو تسجيله لأخراجها من نطاق الاستيلاء وفقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ لخروجها من نطاق تطبيق تلك الأحكام .

(ملف ٧٨/٢/٧ — جلسة ١٩/٥/١٩٨٢)

تعليق :

للجمعية العمومية فتوى قديمة بجلسة ١٩٦٢/٦/٢٧ (ملف ٤٣/٢/٧) كانت قد انتهت منها إلى خروج أراضي الحدائق المصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ من نطاق تطبيق أحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها في القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ وإن لوزارة الخزانة الحق في المطالبة بريع هذه الأراضي من تاريخ مصادرتها .

سلسلا : توزيع الأرض على صغار المزارعين :

قاعدة رقم (١٨٠)

المبدأ :

نصوص قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مؤداه
ان ثمة تطابقا فى مجال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع —
اثر ذلك — فحول الأرض فى مجال الاستيلاء يستتبع دخولها فى مجال التوزيع
— توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لقانون الإصلاح الزراعى
— تكليفه — يعتبر من اسباب كسب الملكية بطريق التملك — الإيجاب
فيه من الفلاح المنتفع والقبول هو القرار الإدارى الصادر من السلطة
المختصة بالتوزيع — اثر ذلك — صدور قرار التوزيع فى نطاق ما رسمه
القانون من سلطات لجهة الإصلاح الزراعى ينمقد به العقد بما
لا يجوز معه التحلل من آثار العقد الا باتفاق الطرفين .

ملخص الفتوى :

ان المادة التاسعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح
الزراعى قد نصت على أن « توزع الأرض المستولى عليها فى كل قرية
على صغار الفلاحين ... » وأشارت المادة الثانية عشر من القانون
ذاته الى تولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى « عمليات الاستيلاء
والتوزيع وإدارة الأراضى المستولى عليها على أن يتم توزيعها وفقا للقانون »
كما نصت المادة الثالثة عشر على تشكيل « لجان فرعية تقوم بعمليات
الاستيلاء وحصر الأراضى المستولى عليها وتجميعها عند الاقتضاء ،
وتوزيعها على صغار الفلاحين » ثم عرضت المادة الثالثة عشرة مكررا
الى « القرار الذى تصدره الهيئة باعتماد الاستيلاء والتوزيع مقرره
أنه يكون قرارا نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة
اجراءات الاستيلاء والتوزيع » .

ومفاد ذلك أن ثمة تطابقا فى مجال تطبيق كل من حكم الاستيلاء
وحكم التوزيع فى تشريع الإصلاح الزراعى ، وحيث تدخل الأرض فى
مجال الاستيلاء ، تكون قد دخلت فى مجال التوزيع ، واذا كانت المادة

التاسعة من القانون قد اشارت الى توزيع الأرض (في كل قسرية) .
فقد جرت هذه العبارة باعتبار الغالب الأعم من وجود الأراضي
الزاعية في القرى ، وليس من دليل يقوم من أحكام القانون يقصر
توزيع الأراضي الزراعية على ما وجد منها في القرى دون ما يوجد بغيرها
من وحدات الإدارة ، ما دامت الأرض أرضا زراعية استولى عليها
بحسبانها كذلك طبقا لأحكام القانون ذاته وأن المادة الثانية عشر تشير
الى تولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي إدارة الأرض المستولى عليها .
(الى أن يتم توزيعها وفقا للقانون) والحاصل أن الأراضي الزراعية
تدخل في مجال انطباق قانون الإصلاح الزراعي من حيث تحديد الملكية
ومن حيث خضوع الزائد منها على النصاب لحكم الاستيلاء وذلك طبقا
للمادتين الأولى والثالثة من القانون وليس من نصوص القانون ما يغير
بين معنى الأراضي الزراعية في مجال تحديد الملكية والاستيلاء ، وبين
معناها في مجال التوزيع ، ولا تفترض المغيرة بغير دليل ، ولا تقوم المغيرة
في معنى المفهوم الواحد في القانون الواحد الا بدلالة صريحة من نصوص
القانون .

والحاصل أيضا أن قانون الإصلاح الزراعي المشار اليه ، قد
حدد طريقتين تنتقل بهما ملكية الأراضي المستولى عليها ، أولهما يتعلق
بتحقيق أحد الهدفين الأساسيين الذين توخاها المشرع وهو ما نصت
عليه المادة التاسعة من توزيع الأراضي على صغار الفلاحين تقوية
للملكيات الصغيرة التي شاء أن يدعمها ، والثاني طريق استثنائي عرفته
المادتين العاشرة والعاشر مكررا بالنسبة لأراضي الحدائق من جهة ،
وللأراضي التي يحتفظ بها لائمة مشروعات ذات نفع عام أو التي تباع
حقيقة لمصلحة اقتصادية عامة من جهة أخرى ، والطريق الثاني جوازى
للهيئة العامة للإصلاح الزراعي تسلكه استثناء بغير الزام من المشروع ،
ومناطه ما تراه محققا لنفع عام أو لمصلحة اقتصادية قوية ، ولو كان المشرع
قصد قصر التوزيع على أراضي القرى وحدها دون الأراضي الزراعية
الداخلية في كردون المدن ، لعين طريق التصرف في تلك الأراضي غير
المسوح بتوزيعها كما نص على طريقة التصرف في أراضي الحدائق . .

ومن حيث أنه من جهة أخرى ، فإن توزيع الأرض على صغار
"الفلاحين طبقا لقانون الإصلاح الزراعى سلف الذكر ، يجرى فى نطاق
أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد الإيجابى فيه للفلاح المنتفع مقدم
طلب الانتفاع ، والقبول فيه القرار الإدارى الصادر وفقا لحكم
القانون من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفها السلطة المختصة
بالتوزيع ، فإن صدر قرار التوزيع صحيحا فى نطاق ما رسمه القانون
من سلطات لجهة الإصلاح الزراعى انعقد به العقد بين الطرفين
بما لا يجوز معه التحلل من آثار العقد الا بتطابق جديد
لأرادتى الطرفين يفيد اتفاقهما على ذلك ، فضلا عن أن القبول الذى
يبرم به العقد يعتبر قرارا إداريا تسبغ عليه الحصانة متى صدر
صحيحا فى حدود أحكام القانون ، بما لا يحق معه سحبه ، وهو يتحصن
بفوات سنتين يوما أن كان ثلثه عيب من عيوب الإلغاء لا يرقى الى
مرتبة الانعدام ..

وبناء على ما تقدم ، فإن قرارات توزيع الأراضى محل هذه
الفتوى تكون قد صدرت صحيحة منتجة لآثارها من حيث كونها قرارات
إدارية سليمة حصينة من الإلغاء ، ومن حيث أنه من شأن عقد التوزيع
كمقدّم ملزم لطرفيه نقل ملكية الأرض الموزعة من الحكومة الى المنتفع ،
وتسريعا على ذلك يكون قرار إلغاء توزيع تلك الأراضى الصادران
فى ١٩٧٤ و ١٩٧٧ قد تخفضا عن استيلاء جهة الإصلاح الزراعى على
أراضى مبيعة للمنتفعين ، مما يبطل هذين القرارين لصدورهما عن
غير مختص بذلك .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى أن
القرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى
سنة ١٩٦٣ بتوزيع الأراضى محل النزاع طلب الرأى ، صدر سليما قانونا ،
ومن ثم يكون قرار مجلس الإدارة الصادران سنتى ١٩٧٤ و ١٩٧٧
باطلين لصدورهما من غير مختص بعد أن تم التوزيع على صغار
الفلاحين ..

قاعدة رقم (١٨١)

المبدأ :

توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد — الإيجاب فيه تقدم طلب الانتفاع والقبول فيه للقرار الإدارى الصادر وفقا لحكم القانون من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع — انعقاد العقد بين الطرفين بصور هذا القرار — يترتب على ذلك أنه لا يجوز التحلل من آثار العقد والغاء التوزيع الا بتطبيق جديد لارادتها — عملية التوزيع تأخذ حكم بيع ملك الغير — حق ابطال العقد مقرر للمشتري طبقا لنص المادة ٤٦٦ من القانون المدنى — اثر ذلك — أنه لا يجوز للهيئة التمسك به والغاء التوزيع .

ملخص الفتوى :

ان توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد الإيجاب فيه لمقدم طلب الانتفاع والقبول فيه للقرار الإدارى الصادر وفقا لحكم القانون من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع ، فان صدر هذا القرار انعقد العقد بين الطرفين ومن ثم لا يجوز التحلل من آثاره والغاء التوزيع الا بتطبيق جديد لارادتها .

يضاف الى ذلك أن عملية التوزيع التى تمت تأخذ حكم بيع ملك الغير وليس للهيئة أن تلتزم بإبطال التوزيع لهذا السبب لأن المادة ٤٦٦ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا باع شخص شيئا معنا بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري أن يطلب ابطال البيع ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار سجل العقد او لم يسجل — وفى كل حال لا يسرى هذا البيع فى حق المالك للعين المباعة ولو أجاز المشتري العقد » . كما تنص المادة ١٣٨ من القانون المدنى على أنه « اذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا فى ابطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يمتسك بهذا الحق » . ولما كان ابطال العقد مقرر بموجب المادة ٤٦٦ للمشتري

فإن الهيئة لا تملك التمسك به والغاء التوزيع بحجة أن المساحات محل التوزيع غير مملوكة لها لأن الموزع عليهم تمسكوا بالعقود المبرمة بينهم وبين الهيئة ولأن ملاك الأرض اثروا هذه العقود حسبما يبين من الطلبات المقدمة منهم وبذلك فإنه طبقا لنص المادة ٤٦٦ من القانون المدني تسرى هذه العقود في مواجهتهم وتنتقل صحيحة في حق من وزعت عليهم الأرض .

(فتوى ١١٥٩ — في ١٢/٤/١٩٧٩)

قاعدة رقم (١٨٢)

المبدأ :

توزيع الأرض المستولى عليها على صغار المزارعين توسيعا لقاعدة ملاك الأراضي الزراعية — هدف المشرع من قانون الإصلاح الزراعي إلى توزيع الأراضي على صغار المزارعين توسيعا لقاعدة ملكية الأرض الزراعية — لضمان سرعة الفصل في المنازعات الزراعية أناط المشرع باللجنة القضائية للإصلاح الزراعي الفصل في المنازعات المتعلقة بعملية التوزيع ذاتها بدءا من تقديم طلبات التوزيع حتى اتمام التسجيل باسم الموزعة عليه — لضمان قيام المنتفع بخدمة الأرض على الوجه الأكمل أناط بلجنة أخرى مراقبة ذلك خلال الخمس سنوات التالية لأبرام العقد . ويجوز لهذه اللجنة إلغاء التوزيع — بفوات الخمس سنوات على أبرام العقد مع المنتفع تصبح الأرض خالصة له ، غلبة الأمر أنه لا يجوز في التصرف فيها قبل سداد ثمنها كاملا — التوزيع في تكييفه القانون لا يخرج عن كونه تليكا للأرض المزارعين وذلك بنقل ملكيتها من الدولة اليهم بتسجيلها — الأثر المترتب على ذلك أنه بعد تمام التسجيل يعود الاختصاص في المنازعات حول الأرض إلى قاضيا الطبيعي وهو القضاء المدني — ومن ثم فإن المنازعات الخاصة بتجزئة الأرض الموزعة إلى أقل من فدانين تدخل في اختصاص المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها أكثر المقاررات قيمة .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٩ من قانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على ان توزع الأرض المستولى عليها في كل قرية على صغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة افدنة تبعا لجودة الأرض ويشترط فيمن توزع عليه الأرض ١ — أن يكون مصرياً بالغ سن الرشد لم يصدر ضده حكم في جريمة مخلة بالشرف . ب — أن تكون حرفته الزراعة . ج — أن يقل ما يملكه من الأرض الزراعية عن خمسة افدنة وتكون الاولوية لمن كان يزرع الأرض فعلاً مستأجراً أو مزارعاً ثم لمن هو أكثر عائلة من أهل القرية ثم لمن هو اقل مالا منهم ثم لغير أهل القرية وتهد الهيئة العامة للاصلاح الزراعي نموذجاً خاصاً لاستمارات بحث حالة الراغبين في الانتفاع بالتوزيع وتحرر بياناتها من واقع اقوالهم واقراءتهم ويوقع عليها منهم وتشهد بصحة هذه البيانات لجنة تشكل في كل قرية من ناظر الزراعة المختص بالاصلاح الزراعي والعمدة والشيخ والمأذون والصراف .

وتنص المادة ١٣ مكرراً من القانون المذكور المضافة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٣ والمعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بأن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي بالفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الأرض المستول عليها على المنتفعين ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المتعلقة بالأرض لمستولى عليها .

وتنص المادة ١٤ على ان تسلم الأرض لمن آلت اليه من صغار الزراع خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها دون رسوم ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها بنفسه وأن يبذل في عبه العناية الواجبة وإذا تخلف من تسلم الأرض عن الوفاء بأجر التزاماته المنصوص عليها بالفقرة السابقة أو تسبب في تعطيل قيام الجمعية التعاونية بالأعمال المنصوص عليها في المادة ١٩ أو اخل بأي التزام جوهري آخر يقضى به العقد أو القانون حقق الموضوع بواسطة لجنة تشكل من نائب بمجلس الدولة رئيساً ومن عضوين من مديري

الادارات بالهيئة التنفيذية للاصلاح الزراعى ولها بعد. سماع اقوال صاحب الشأن ان تصدر قرارا مسببا بالغاء القرار الصادر بتوزيع الارض عليه واستردادها منه واعتباره مستأجرا لها من تاريخ تسليمها اليه وذلك كله اذا لم تكن قد قضت خمس سنوات على ابرام العقد ويبلغ القرار اليه بالطريق الادارى قبل عرضه على اللجنة العليا بخمسة عشر يوما على الاقل ولا يصبح نهائيا الا بعد تصديق اللجنة العليا عليه . ولها تعديله أو الغاءه ولها كذلك الاعفاء من أداء الفرق بين ما حل من اقساط الثمن والاجر المستحق وتنفيذ قرارها بالطريق الادارى .

وتنص المادة ١٦ من القانون على انه لا يجوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعده التصرف فيها قبل الوفاء بثمنها كاملا ولا يجوز قبل هذا الوفاء نزع ملكيتها سدادا لدين الا ان يكون دينا للحكومة أو دينا لبنك التسليف الزراعى والتعاونى أو للجمعية التعاونية .

وتنص المادة ٢٣ من القانون على انه اذا وقع ما يؤدي الى تجزئة الأرض الزراعية الى اقل من خمسة أفدنة سواء كان ذلك نتيجة للبيع أو المفاضة أو الميراث أو الوصية أو الهبة أو غير ذلك من طرق كسب الملكية وجب على ذوى الشأن أن يتفقوا على من تؤول اليه ملكية الأرض منهم فاذا تعذر الاتفاق رفع الأمر الى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قبية بناء على طلب احد ذوى الشأن أو النيابة العامة للفصل فيمن تؤول اليه الأرض فاذا لم يوجد من يستطيع الوفاء بباقي الانصبة قررت المحكمة بيع الأرض بطريق الميزاد وتفصل المحكمة فى الطلب بغير رسوم .

وتنص المادة ٢٤ على ان تفصل المحكمة الجزئية فى ابلولة الارض غير القابلة للتجزئة لمن يحترف الزراعة من ذوى الشأن فان تسالوا فى هذه الصنفعة اقترح بينهم على انه اذا كان سبب كسب الملكية الميراث فضل من يشتغل بالزراعة من الورثة فان تسالوا فى هذه الصنفعة قدم الزوج فالولد فاذا تعدد الاولاد اقترح بينهم .

ومن حيث يبين من جباى ما تقدم أن الشارع وقد هدف من قانون الاصلاح الزراعى بعد توزيع الارض على صغار المزارعين توسيعه

لقاعدة ملكية الأرض الزراعية فأنه ضمنا لسرعة الفصل فى المنازعات المتعلقة بذلك ناط باللجنة القضائية للإصلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بعملية التوزيع ذاتها بدءا من تقديم طلبات التوزيع حتى اتمام تسجيل الأرض باسم الموزعة عليه كما أنه ضمنا لقيام المنتفع على خدمة الأرض على الوجه الأكمل ناط بلجنة أخرى مراقبة ذلك خلال الخمس سنوات التالية لإبرام العقد بحيث اذا أخل المنتفع بأى التزام يفرض الانتفاع بالأرض على الوجه الأكمل كان للجنة الغاء التوزيع وجعل تنفيذ هذا القرار بالطريق الإدارى .

ومن حيث أن مفاد ذلك أنه بفوات خمس سنوات على إبرام العقد مع المنتفع تصبح الأرض خالصة له الا أنه لا يجوز له التصرف فيها قبل سداد ثمنها كاملا .

ومن حيث أن التوزيع فى التكييف القانونى لا يخرج عن كونه تملكا للأرض للمزارعين وذلك بنقل ملكيتها من الدولة اليهم بتسجيلها وبهذا الاجراء يعود الاختصاص فى المنازعات حول الأرض الى قاضىها الطبيعى (القضاء العادى) الا أن الشارع بالنسبة لقانون الإصلاح الزراعى حفاظا منه على انتاجية الأرض وعدم تفتيتها وبالتالي اضعاف هذه الانتاجية حرم فى المادة ٢٣ من قانون الإصلاح الزراعى تجزئة هذه الملكية الى أقل من فدانين وبين وسائل ذلك فى المادة ٢٤ من القانون وجعل الاختصاص فى الفصل فى المنازعات التى تدور بين ذوى الشأن حول استحقاق اجزاء من هذه الأرض للمحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قبية وجعل التداعى أمام المحكمة بغير رسوم الا أن هذا الاختصاص قاصر على هذه الخصوصية أى على الحالة التى يترتب عليها تجزئة الأرض الزراعية الى أقل من فدانين فاذا لم يكن يترتب عليها ذلك كان الاختصاص للمحكمة العادية حسب الأصل .

وجماع للقول أنه بتسجيل العقد تصبح الأرض ملكا للمنتفع وكل نزاع يدور حولها أو أى جزء منها يكون من اختصاص القضاء العادى الا أن يترتب على التصرف أو النزاع تجزئة الأرض الموزعة الى أقل من فدانين

وهينئذ يكون الاختصاص للمحكمة الجزئية الواقع في دائرتها أكثر العقارات
قيمة على النحو والتفصيل الوارد في المادتين ٢٣ ، ٢٤ من القانون .
(طعن ٦٠٤ لسنة ٢٩ ق — جلسة ١٩٨٥/٥/٢١)

قاعدة رقم (١٨٣)

المبدأ :

توزيع الأراضي طبقا لقانون الإصلاح الزراعي من شأنه نقل ملكية
الأرض المزروعة من الحكومة الى المتقنين . القرارات الصادرة من الهيئة
العلمة للإصلاح الزراعي بالفناء توزيع تلك الأراضي هي في حقيقتها
استيلاء من الإصلاح الزراعي على هذه الأراضي المباحة ، مما يطلها
لصورها من غير مختص بذلك .

ملخص الحكم :

من حيث أن ثمة تطابقا بين مجال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم
التوزيع في تشريع الإصلاح الزراعي بحيث أنه عندما تدخل الأراضي في مجال
الاستيلاء ، تكون تدخلت بذلك في مجال التوزيع وليس هناك من دليل يقوم
من احكام القانون بقصر توزيع الأراضي الزراعية على ما وجد منها في القرى
دون ما يوجد بغيرها من وحدات الإدارة .

ومن حيث ان توزيع الأراضي على صغار الفلاحين طبقا لقانون
الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجري في نطاق أسباب كسب
الملكية بطريقة التعاقد الايجاب فيه للفلاح المنتفع مقدم طلب الانتفاع ،
والقبول فيه للقرار الإداري الصادر وفقا لحكم القانون من الهيئة العلمة
للإصلاح الزراعي بوصفها السلطة المختصة بالتوزيع ويتطابق هذا
الايجاب بذات القبول بنعقد العقد بين الطرفين بما لا يجوز معه التحلل
من اثار العقد ؛ لا بتطابق جديد لارادتي الطرفين يفيد اتفاقهما على ذلك .

ومن حيث ان قرار التوزيع — والذي يبرم به العقد — يعتبر قرارا
إداريا تسبغ عليه الحصانة متى صدر صحيحا في حدود احكام القانون

بما لا يحق معه سحبه ، وهو يتحصن بقوات ستين يوما ان كان قد شجبه عيب من عيوب الالفاء لا يرقى الى مرتبة الانعدام . كما وان قرار الالفاء هو في تكييفه الصحيح فسخ لعقود البيع السابق ابرامها مع طالب الاقتاع وهو فسخ من جانب واحد لا تملكه هيئة الاصلاح الزراعى ، ولا بد لتحقيقه طبقا للقانون ان يكون باتفاق الطرفين البائع والمشتري . اى هيئة الاصلاح الزراعى والمنتمتع بالتوزيع او بقرار من اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٤ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وذلك اذا اخل المشتري للارض بأى التزام يقتضى به العقد او القانون .

ومن حيث انه بالبناء على ما تقدم فان قرارات الفاء توزيع تلك الاراضى — موضوع الفتوى الملاحظة نسخة ١٩٧٤ وسنة ١٩٧٧ قد تمخضا عن استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على اراضى مبيعة للمنتفعين ، مما يبطل هذين القرارين لصدورهما من غير مختص بذلك ، بعد ان تم التوزيع على صغار الفلاحين .

(ملف ٢٧٠/٣/٦٧ — جلسة ١٨/١٠/١٩٧٨)

تعليق :

ثار التساؤل المقصود بكلمة « القرى » التى وردت في المادة ٩ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وانقسم الراى بين اعضاء الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الا ان الراى الغالب ذهب الى ان لفظ القرى الذى ورد في المادة ٩ المشار اليها قد ورد للغالب اعم . ولم يقصد الشارع ان يقصر نطاق التوزيع على الارض المستولى عليها في القرى وحدها دون المدن .

قاعدة رقم (١٨٤)

المبدأ :

عدم جواز المساس بالتوزيعات التى تمت طبقا لقانون الاصلاح الزراعى حتى لو صدر قرار اللجنة القضائية برفع الاستيلاء عن هذه الاراضى الموزعة .

ملخص الفتوى :

من حيث أن المشرع جعل من توزيع الأرض المستولى عليها سبباً من أسباب كسب الملكية — بطريق التعاقد ، الإيجاب فيه للمنتفع والقبول فيه للقرار الصادر بالتعليك من مجلس إدارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعي. بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع ، لذلك فانه يصدر مثل هذا القرار ينمقد العتد بين طرفين هما الهيئة والمنتفع الأمر الذي لا يجوز معه التطل من اثاره والفساء التوزيع الابتطلق جتد لارادتيهما أو بحكم قضائي يصدر في مواجهة المنتفع ولا يؤثر في ذلك أن المشرع اشترط شروطاً في الاستيلاء حتى يصبح نهائياً في مواجهة الخاضعين للقانون ، اذ أن لزوم تلك الشروط لصحة قرار الاستيلاء ليس من شأنه أن يجعلها لازمة بالضرورة لصحة قرار التوزيع الذي يتعين شوره ، شأن أى عقد يرد على عقار ، لذلك فانه بتهم شهر هذا القرار تنتقل الملكية الى المنتفع مطهرة مما يكون قد شاب قرار الاستيلاء من اخطاء ، غاية ما في الأمر أن التوزيع في تلك الحالة يأخذ حكم بيع ملك الغير وهذا السبب لا يمكن أن تستند اليه الهيئة للرجوع في التوزيع لأن المادة ٦٦ من القانون قصرت حق الإبطال في هذه الحالة على المشتري ، ولم تخوله للبائع ومن ثم فان صدور قرار من اللجنة القضائية برفع الاستيلاء على الأرض في الحالة الماثلة لا يؤدي بذاته الى الفاء قرار توزيعها وليس من شأنه المسلس به أو التأثير في صحته ، واذا كان التوزيع قد تم قبل صدور قرار الاستيلاء النهائي الأمر الذي اباح الفاء قرار الاستيلاء فانه لا يشترط لصحة التوزيع أن يسبقه قرار نهائى بالاستيلاء اذ أن المشرع تطلب صدور قرار نهائى بالاستيلاء كاجراء من اجراءات صرف التعويضات ولم يشترطه لصحة التوزيع كما لم يجعله اجراء من اجراءات هذا التوزيع .

وبناء على ذلك يكون تنفيذ قرار اللجنة القضائية برفع الاستيلاء عينا قد اصبح مستحيلا اذ لا يمكن استرداد الأرض من المنتفعين لردّها الى الملك الصادر لصالحه قرار اللجنة وعليه ، لا يكون أمام الهيئة سوى أن تنفذ هذا القرار بطريق التعويض طبقاً لحكم المادة ٢١٥ من القانون المدني التي توجب تنفيذ الالتزام بالتعويض اذا استحال على المدين تنفيذ التزامه عينا .

تعليق :

من احكام محكمة النقض (الدائرة المدنية) في حق صغار الزراع الذين يوزع عليهم الارض المستولى عليها .

— مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند (و) من المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ انه اذا قام الدائن بنزع ملكية الاطيان التى كان قد تصرف فيها الى صغار الزراع .

مفاد المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، أن المشرع جعل من ايداع نسخة من عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول اية دعوى او منازعة ناشئة عن الايجار سواء رفعت الدعوى او المنازعة امام القضاء او امام لجنة الفصل فى المنازعات قبل انقائها او امام اية جهة ادارية اخرى ، ولا يقوم مقام هذا الشرط الاقرار بقيام العلاقة التأجيرية وتقديم عقد الايجار الموقع عليه من الطرفين وهذا الجزاء المستحدث بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ والمعمول به اعتبارا من ١٣ من فبراير ١٩٦٣ ثم بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ اجراء قصد به توفير الحماية للمستأجر ويستهدف منع تحايل الملاك عن طريق استيقاع المستأجرين على بياض دون أن يعلموا شروط العقد التى أمضوها أو يدركوا ماهيتها أخذا بأنه متى كان الايداع متطلبا فان كتلية العقد لا تكون مقصودة لذاتها وانما تعتبر ضرورية لكى تمكن من حصول الايداع . ولما كانت الكتلية المودعة لعقد الايجار تتعلق بهذه المثابة بالاثبات لبيان الشرط اللازم لقبول الاثبات وقوة الدليل المستفاد منه ، فانها تخضع لحكم المادة التاسعة من القانون المدنى التى تقضى بأن تسرى فى شأن الادلة التى تعد مقدمات النصوص المعمول بها فى الوقت الذى اعد فيه الدليل أو فى الوقت الذى ينبغى اعداده فيه ، بمعنى أن القانون الذى نشأ التصرف فى ظله هو الذى يحكم المراكز العقدية المثبتة فيه ، دون اعتداد بها اذا كان ثمت قانون جديد يتطلب دليلا آخر لم يكن يستوجبه القانون القديم . يؤيد هذا النظر أن المشرع فى المادة ٣٦ مكررا يتكلم عن عدم التوقيع على العقد وعن عدم ايداعه باعتبارها شيئا واحد يوجب عند افتقار ايها أو كليهما على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والتى حلت

محلها المحكمة الجزئية المختصة — أن تتحقق من قيام العلاقة الإيجارية ومن نوعها بكلفة طرق الائتلاف ، وأن المدة ٣٦ مكررا (١) التالية لها تقرر أنه في حالة ثبوت العلاقة الإيجارية وفقا لحكم المادة السابقة يلزم الطرف المجتفع عن ايداع العقد أو توقيعه بأن يؤدي مصاريف ادارته عن سنة زراعية واجدة بنسبة معينة من الاجرة السنوية ، ويترقب على أن الايداع لا يكون مطلوبا بالنسبة للعقود الإيجارية المبرمة قبل تاريخ العمل بأى من القانونين رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ورقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ اللذين استحققا هذا الايداع ، لما كان ذلك وكان عقد الايجار موضوع النزاع قد أبرم في اول ديسمبر ١٩٥١. أى قبل مجبور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن الإصلاح الزراعى وقبل مريان ما استحدث به من تعديلات استوجبت كتابة عقود الايجار وايداعها الجمعية التعاونية الزراعية ، وكان القانون السارى وقت ابرام العقد لا يوجب للتخليل على وجود عقود ايجار الاراضى الزراعية اتخاذ أى من الاجراءين ، وكانت قد ثبتت المراكز القانونية للعاقلين مقدما مفذ نشوء العلاقة ووضحت التزامات وحقوق كل منهما بالتطبيق للقواعد العامة السارية وقتذاك فان هذه القواعد التى نشأ التصرف فى ظلها هى التى تحكم المراكز العقدية بموجبها ، وبالتالي فلا يكون ايداع هذا العقد لازما ولا يخضع لاحكام المواد ٣٦ مكررا ، ٣٦ مكررا (١) ، ٣٦ مكررا (ب) من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حسبما سرت عليها التعديلات بموجب القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، يستوى فى ذلك أن تكون هذه الاحكام اجرائية أو عقابية أو متعلقة بصدم القبول ، طالما أن القانون الذى أبرم العقد فى ظله — وعلى ما سلف البيان — لم يكن يشترط الايداع وبالتبعية فلم ينظم اجراءاته ولم يبين الاجراءات البديلة له . لما كان ما تقدم فان الدعوى المثلثة تكون مقبولة سواء اودع المؤجر نسخة أصلية من عقد الايجار أو صورة طبق الأصل منه أو صورته الشمسية أو لم يودعه أصلا ، واذا خلاص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة وان تنكب الوسيلة فان النعى عليه . بخالفه القانون يكون ولا محل له .

(طعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣٠ ، طعن ٩٠ لسنة

٢٤ ق — جلسة ١٩٦٧/١١/٧ ، طعن ٦٢٥ لسنة ٤٢ ق — جلسة

(١٩٧٧/١١/٢)

مصر الأرض التي آلت ملكيتها الى الدولة

الأصل أن تقوم الدولة بتوزيع الأراضي التي استولت عليها في كل قرية على صغار الفلاحين .

واستثناء من هذا الأصل قرر القانون أن تستبقى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أراضي الحدائق لإدارتها بنفسها ، أو أن تتصرف فيها للشركات المساهمة التي تنشئها وتساهم في رأس مالها أو الى الجمعيات التعاونية التي تشرف عليها أو غيرها كذلك أجاز القانون لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضي المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة .

أما قانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقصده عدل عن الأخذ بمبدأ التوزيع كإصل ، وجعل للهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن تؤجر هذه الأرض أو أن تبيعها فإذا اختارت الهيئة تأجير الأرض ، فإنها تؤجرها لمن كان يستأجرها فعلا من الملك السابق وقت الاستيلاء الاعتباري عليها ، كما تستطيع إخراج هذا المستأجر وتأجيرها الى غيره ، وفي جميع الأحوال يشترط ألا تزيد المساحة المؤجرة للشخص الواحد على خمسة أفدنة ، ويشترط في المستأجر أن يكون مصرياً بالغا رشده ، حرفته أو مورد رزقه الرئيسي الزراعة ، ولا تزيد حيازته ملكا أو إيجارا على عشرة أفدنة .

أما إذا اختارت هيئة الإصلاح الزراعى بيع الأرض المستولى عليها
فلن بيعها لا يكون الا لواضع اليد عليها أى لمستأجرها السابق اذا توافرت
فيه الشروط السابقة ، ويكون هذا البيع بالثمن والشروط التى يقررها
مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، وبما لا يجاوز خمسة أقدنة
فى كل حالة أما اذا كانت الأرض المستولى عليها غير مزروعة وقت الاستيلاء
الاعتبارى عليها (تاريخ ايلولة ملكيتها الى الدولة) وقررت هيئة الإصلاح
الزراعى بيعها ، فلن هذا البيع يجب أن يتم بالمزاد العلنى ، لضمان الحصول
على أعلى ثمن ، ولا يشترط فى المشتري فى هذه الحالة أن يكون من صغار
الفلاحين (د. محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٤٨ وما بعدها) .

الفصل السادس

اللجان القضائية للإصلاح الزراعي

الفرع الأول : اختصاصها •

أولاً : ما يدخل في اختصاصها •

ثانياً : ما يخرج عن اختصاصها •

الفرع الثاني : إجراءات التقاضي أمامها •

الفرع الثالث : قراراتها •

أولاً : تكوينها •

ثانياً : حجيئتها •

ثالثاً : التصديق عليها •

الفصل السادس اللجان القضائية للإصلاح الزراعى

الفرع الأول اختصاصها

أولا : ما يدخل فى اختصاصها :

قاعدة رقم (١٨٥)

المبدأ :

الولاية بنظر المحاكم المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها من اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى وحدها — خروجها عن ولاية القضاء العادى — الحكم الصادر من المحكمة التى لا ولاية لها — لا يحوز قوة الشئ المقضى به .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ للإصلاح الزراعى تقضى فى الفقرة الثانية منها بتشكيل لجنة قضائية تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام القانون .

وتنص الفقرة السابعة من المادة المذكورة على أنه « استثناء من أحكام قانون نظام القضاء يتمتع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأاطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقترارات المقدمة من الملاك تطبيقا للقانون » كما تنص الفقرة الثانية على أن تحل فوراً جميع القضايا المنظورة حالياً أمام جهات القضاء — مادام باب المرافعة لم يقتل فيها — الى اللجنة القضائية المذكورة ويستتاد من هذه الأحكام ان قانون الإصلاح الزراعى جعل الولاية فى نظر المنازعات المتعلقة بملكية

الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محظا للإمتهلاء حسب اقرار المالك من اختصاص اللجنة القضائية للأصلاح الزراعى وحدها وخارجة عن ولاية جهات القضاء العادية التى يتمتع عليها بصراحة النص النظر فى مثل هذه المنازعات ، ومن المقرر أن هذا الاختصاص الوظيفى للجنة القضائية فى نظر هذه المنازعات يتعلق بالنظام العام بحيث يجب على المحكمة غير المختصة أن تحكم من تلقاء نفسها بعدم اختصاصها فى أية حالة تكون عليها الدعوى كما يكون للخصم التمسك بالدفع بعدم الاختصاص استنادا لفقدان الولاية فى أية حالة تكون عليها الدعوى وألم أى درجة من درجات القضاء كما لا يكون للحكم الذى يصدر من محكمة لا ولاية لها قوة الشيء المقضى به ولا يحتج به أمام أى جهة قضائية ولا يؤثر فى حقوق الخصوم لأن تجاوز المحكمة حدود وظيفتها القضائية يسقط كل قوة للقرار الذى تتخذه فى الخصومة باعتبار أن حكمها لا وجود له وعلى ذلك فإن الحكيم الصادرين فى الدعويين رقمى ٢١٦٢ ، ٢١٦٣ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى مصر وقد فصلنا فى منازعة متعلقة بملكية الأراضي المستولى عليها طبقا للقرار المقدم من الملك تنفيذاً للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يكون هذان الحكمان والأحكام الاستثنائية لهما قد صدرت من جهة لا ولاية لها وظلينا فى الفصل فى موضوع المنازعة بما لا يكون معه لهذه الأحكام قوة الشيء المقضى به وفضلا على ما سبق فإذا ما تمسكت الشركة جدلا بأن لهذه الأحكام قوة الشيء المقضى فانه طبقا للمادة ١٠١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ لا تكون لتلك الأحكام قوة الأمر المقضى الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا وبذلك فانه على افتراض أن لهذه الأحكام حجيتها فان هذه الحجية لا تقوم بالنسبة للأصلاح الزراعى الذى لم يكن طرفا فى تلك الدعاوى — وبذلك يكون ادعاء الشركة الطاعنة بأن الأحكام الصادرة فى الدعويين رقمى ٢١٦٢ و ٢١٦٣ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى مصر قد حازت قوة الشيء المقضى على غير أساس سليم من القانون متعينا رغبه .

قاعدة رقم (١٨٦)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — مناط المنازعة التى تختص بها اللجان القضائية للإصلاح الزراعى هو وجود عنصر الاستيلاء وما يتفرع عنه أو يتعلق به من مشكلات .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تنص فى فقرتها الثانية على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ، ومن عضو من مجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضاء يمثلون كل من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة .

وتختص هذه اللجان دون غيرها — عند المنازعة — بما يأتى :

١ — تحقيق الاقرارات والديون العقارية ونقص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لاحكام القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٢ — الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ... وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ، ويتبع فيها لم يرد بشأنها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا .

واستثناء من أحكام قانون السلطة القضائية يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية المشار إليها فى الفقرة الثانية من هذه المادة ، وتحال فوراً جميع القضايا المنظورة أمام جهات القضاء ، ما دام باب المرافعة لم يقفل فيها ، الى تلك اللجان .

ويجوز لذوى الشأن الطعن امام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة

وجاء فى المذكرة الايضاحية للقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشمل اليه أنه « وتختص هذه اللجان القضائية بالنظر فى جميع المنازعات المترتبة على تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، والقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، والقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » .

ومن حيث انه يبين من النصوص السالف ذكرها أن المشرع قد منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصوص عليها بالمادة السابقة. وأنشأ لجان ادارية ذات اختصاص قضائى هى اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من تلك المادة لتتولى النظر فى هذه المنازعات ، وأنه فى خصوص تحديد هذه المنازعات فهى كما يبين من صريح نص المادة المتقدم ذكرها تحقيق القرارات التى تقدم من ذوى الشأن طبقا لقوانين الإصلاح الزراعى ، وتحقيق الديون العقارية المثقلة بها الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء ونحصر ملكية هذه الاراضى طبقا للقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام القانون. وذلك بغرض تحديد ما يجب الاستيلاء عليه ، وأخيرا الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الاراضى المستولى عليها على المنتفعين ، ولم يفرق المشرع بالنسبة للمنازعات المتعلقة بملكية الاراضى المستولى عليها بين المنازعات التى تنشعب بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والغير ، أو بين الهيئة وبين الملاك ، أو بين الهيئة والملاك والغير ممن يدعون حقا على هذه الاراضى وينجحون فى اثباته قبل الإصلاح الزراعى والملاك المستولى لديهم بغية استبعاد تلك الاراضى من نطاق الاستيلاء اذا ما توافر فى شأنها الشروط التى استلزمها القانون لذلك ، ومن ثم فليس صحيحا ما تنعاه الهيئة الطاعنة على القرار المطعون فيه من أن اختصاص اللجان القضائية مقصور على المنازعات التى تثور بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعون حقا صحيحا على الارض المستولى عليها وأنه يخرج من هذا الاختصاص المنازعات بين أطراف العقود المتعلقة بالارض المستولى عليها ، ذلك أن مناط المنازعة التى تختص

عنها اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء في المنازعة ومع ما يتعلق به من تحقيق الاقرارات السابقة عليه والمهدة لاجرائه ، أو بحث الديون العقارية الخاصة بالأراضي محل الاستيلاء أو محص ملكية هذه الأراضي وما إذا كانت هذه الملكية ثابتة للمستولى عليه أم للغير ممن يثبتون صغور تصرف لصالحهم عن هذه الأراضي يفرجها من نطاق الاستيلاء بالاستيلاء وما يتفرغ عنه أو يتعلق به من مشكلات هو فحوى المنازعة ، وإذا ذهب الطعن غير هذا المذهب واثبت على سبب وحيد مغاير لهذا التفسير الصحيح للمادة ١٢ مكررا السالف ذكرها فإنه يكون حقيقا بالرغرض .

(طعن ٦٢٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٣/٢/١٩٧٩)

قاعدة رقم (١٨٧)

المادة ١٢ :

المادة ١٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — تختص اللجان القضائية للإصلاح الزراعي دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء — اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي بنظر الاعتراض رهين بأن تكون الأرض قد استولى عليها فعلا أو محلا للاستيلاء .

ملخص الحكم :

من حيث أن الهيئة المطعون ضدها قد أقبلت دفعها بعدم اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي بنظر الاعتراض أساسا على أن القانون الواجب التطبيق على النزاع المائل هو القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٢ وليست قوانين الإصلاح الزراعي وينت على هذه المقدمة نتيجة أسندتها إلى المقدمة من غير أن تدعم دفعها بوقائع محددة تنصرف إلى عدم وقوع الاستيلاء خلصت منها إلى أن الأرض لم يشملها قانون الإصلاح الزراعي وإنما شملها القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قضت بأن اللجان القضائية بالإصلاح الزراعي تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات المقحة من الملاك لتجديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

ومن حيث أن الجمعية الطاعنة أقامت اعتراضها بعد أن قامت منطقة الإصلاح الزراعي المختصة بمنع المستأجرين من سداد الإيجار إلى الجمعية بدعوى أنها محلا للاستيلاء ثم قامت بالاستيلاء عليها فعلا ولم تحدد الهيئة المطعون ضدها هذه الواقعة طيلة نظر الاعتراض وخلال مراحل الطعن .

ومن حيث كان ما سلف وكان اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي بنظر الاعتراض رهين بأن تكون الأرض قد استولى عليها فعلا أو محلا للاستيلاء ، وكانت المساحة محل المنازعة تم الاستيلاء عليها بمعرفة الهيئة المطعون ضدها فإن الدفع الذي أبدته هذه الهيئة يقوم على غير أساس سليم من القانون . .

(طعن ٣٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧١/٤/٣)

قاعدة رقم (١٨٨)

المبدأ :

المادة ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ والمادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — مناط اختصاص اللجان القضائية بالإصلاح الزراعي أن تكون الأرض محل المنازعة مستولى عليها أو أن تكون محلا للاستيلاء أعمالا لقانون الإصلاح الزراعي — رفض لجنة بحث التصرفات الاعتداد بالعقد محل المنازعة — ثبوت منازعة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي للطاعن في شأن مدى الاستيلاء — اختصاص اللجنة بنظر اعتراض الطاعن .

ملخص الحكم :

من حيث أنه عن اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضي الزراعية فإن مناطه بالتطبيق للمادة ١٣ من القرار بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن تكون هذه الأراضي مستولى عليها أو أن تكون محلا للاستيلاء اعمالا لقانون الاصلاح الزراعي الواجب التطبيق .

ومن حيث أن مساحة الـ ١٢ ط ، ٤ ف التي يدعى الطاعن أنه اشتراها وآخر من المطعون ضده الثالث بعقد عرّفى مؤرخ ٧ من أغسطس سنة ١٩٦٥ وان كان لم يصدر قرار بالاستيلاء عليها الا ان لجنة بحث التصرفات رفضت الاعتداد بالعقد المذكور ، فتثبت بذلك منازعة المطعون ضدها الاولى للطاعن في شأن مدى الاستيلاء على تلك المساحة في تطبيق القانون المشار اليه ، ومن ثم ينعقد الاختصاص للجنة القضائية بنظر الاعتراض المرفوع من الطاعن بشأن هذا النزاع ، ويكون قضاؤها برفض الدفع المبدى أملمها بعدم الاختصاص وباختصاصها سلبيا متفقا مع القانون ، كما يكون طلب الطاعن في صحيفة طعنه الحكم بالغاء قرار اللجنة القضائية في هذا الخصوص مستوجب الرفض .

(طعن ٥٢٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١١/١/١٩٧٧)

قاعدة رقم (١٨٩)

المبدأ :

اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعي — المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ واللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الاستيلاء يتم على الأرض الخاضعة لأحكام القانون وما عليها من منشآت وآلات ثابتة أو غير ثابتة — ملحقات الأرض المستولى عليها تلخذ حكم الأرض المقابلة عليها من حيث الاستيلاء والتعويض عنها — الأثر المترتب

على ذلك — النزاع حول ملكية ملحقات الأرض المستولى عليها أو الإقرار
بشأنها يدخل فى اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

عن الأمر الأول وهو مدى اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح
الزراعى بالفصل فى هذا النزاع فإنه واضح من الإطلاع على نص المادة
١٣ مكررا بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — وهو القانون
الذى أجاز الطعن فى قراراتها أمام المحكمة الإدارية العليا ، أن اختصاص
هذه اللجنة منوط بحدوث المنازعة حول أى من الأمور الآتية :

١ — تحقيق الإقرارات التى يقدمها الملاك تنفيذاً لقوانين الإصلاح
الزراعى — فتختص اللجنة بتحقيق هذه الإقرارات والفصل فى كافة
الخلافتات التى تحدث بشأنها بين أصحاب الشأن والهيئة العامة
للاصلاح الزراعى المنوط بها الإشراف على عمليات الاستيلاء والتوزيع
وغيرها مما يتعلق بتنفيذ أحكام قوانين الإصلاح الزراعى — وكذلك
الحال بالنسبة للديون العقارية .

٢ — ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلاً للاستيلاء
طبقاً للإقرارات المقدمة من الملاك وفقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعى
— فتختص اللجنة بفحص هذه الملكية ونسبتها الى صاحبها ذلك أن
قانون الإصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية قد فرضا على الملاك
الخاضعين لأحكامه بيان ما يملكونه من الأرض وذلك بتقديم إقرارات
أعدتها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى مقدماً وذلك كله لتحديد
ما يجب الاستيلاء عليه .

٣ — توزيع الأرض المستولى عليها على المنتفعين وعلى ذلك
فالنزاع حول أى من الأمور الثلاثة المشار إليها يكون من اختصاص
اللجنة القضائية دون غيرها من جهات القضاء — وذلك كله بهدف
تحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقاً لأحكام القانون .

ومن حيث أن الاستيلاء انما يتم على الأرض الخاضعة لأحكام القانون وما عليها من منشآت والآلات ثابتة وغير ثابتة طبقا للمادة الخامسة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادتان الأولى والتاسعة من اللائحة التنفيذية له — اذ نصت المادة الخامسة على أنه يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام هذا القانون الحق في تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الإيجارية لهذه الأرض مضافا إليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار .. ونصت المادة ١ من اللائحة التنفيذية على أنه يجب على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت مزروعة أو بورا أن يقدم اقارارا يبين قيمة مساحة الأرض وما يريد استيعاده منها والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالأرض وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض يجاوز مئتي فدان .. كما نصت المادة التاسعة من ذات اللائحة على أن تتولى اللجنة الفرعية تسلم الأرض التي تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تتسلمه — ملحقا بها من منشآت وأشجار وآلات ثابتة وغير ثابتة — حصرا تفصيليا وتقرير قيمتها مستعينة بالجهات الحكومية المختلفة ويعرض التقرير المشار إليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر في اعتماده ويبلغ أصحاب الشأن بالتقرير المعتمد بخطاب موصى عليه وبناء على ما تقدم فان ملحقات الأرض المستولى عليها من منشآت وآلات ثابتة وغير ثابتة تأخذ حكمها من حيث الاستيلاء والتعويض عنها — واذا فالنزاع حول ملكيتها أو الإقرار بشأنها يدخل في اختصاص اللجنة القضائية — حكمها حكم الأرض المقامة عليها .

ومن حيث أن طلبات الطاعنين تتبلور في أمرين الأول استبعاد المساحة المستولى عليها من الاستيلاء وبالتالي رد الملكية المقامة عليها الى ملكيتهم — والثاني رفض مطالبة الإصلاح الزراعى لهم ببقية حرش العدة .

ومن حيث أنه باتزال الأحكام المشار إليها على الأمر الأول يبين أن موضوع النزاع حولها يدخل في صميم اختصاص اللجنة — أما ما ترتب على استعمال الملكية من احتساب حرش عدة فانه لا يدخل في اختصاصها ومن ثم يكون قرار اللجنة المطعون فيه اذ قضى بغير ذلك

بالنسبة للشق الأول قد خلف صحيح القاتون متعينا الغلوه والحكم باختصاص اللجنة .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١١/٢١)

قاعدة رقم (١٩٠)

المبدأ :

النزاع حول فسخ عقد بيع اطيان زراعية مملوكة لخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ينور حول اراضى تخضع للاستيلاء — اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى ينظر دعوى الفسخ — لا يجرى فى ذلك الاحتجاج بحجية الحكم الصادر من المحكمة المدنية بفسخ العقد بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لصدوره من محكمة لا ولاية لها بنظره قانونا — شروط الاحتجاج بحجية التى المحكوم به .

ملخص الحكم :

من حيث أن الاطيان موضوع البيع المؤرخ ٢٧ فبراير سنة ١٩٤٧ المشار اليه هى من الاراضى التى تخضع للاستيلاء باعتبار أن البائع السيد/ يخضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وتعتبر الاراضى الواردة فى هذا العقد زائدة عن النصاب الجائز تملكه بموجب هذا القاتون لذلك فان النزاع حول فسخ عقد بيع هذه الاطيان ينور حول اراضى تخضع للاستيلاء وقد استولى عليها الاصلاح الزراعى فعلا وتنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بفحص ملكية الاراضى المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أنه لذلك فان دعوى فسخ عقد البيع المشار اليه أصبحت بمقتضى القاتون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومنذ العمل به فى ٢٥ يوليو سنة ١٩٦٤ من اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الحكم الصادر فى دعوى الفسخ المشار اليه لا يحوز قوة الشيء المحكوم به ذلك أنه حتى يمكن التمسك بقرينة قوة الشيء المحكوم به كما هو ظاهر من نص المادة ١٠١ من قانون الإثبات يجب أن تتوفر ثلاثة شروط أولا : أن يصدر من المحكمة بموجب سلطتها القضائية . ثانيا : يجب أن تكون المحكمة المختصة اختصاصا لا يعد مخالفتها ضد النظام العام . ثالثا : يجب أن يكون الحكم قطعيا أو باتا ، ولما كانت المحكمة التى أصدرت حكم الفسخ المشار اليه غير مختصة بإصداره واذ كان عدم الاختصاص مرده الى النظام العام فلقد استقر القضاء على أن توزع ولاية القضاء بين المحاكم المختلفة التى عهد اليها الشارع بالفصل فى الخصومات هو من النظام العام فلا يملك الخصوم الاتفاق ولا التراضى على خلافة الواجب على المحاكم الالتفات اليه من تلقاء نفسها وكل قضاء فى خصومة تصدره محكمة ليس لها ولاية عليها لا حرمة له فى نظر القانون ويكون عديم الحجية وكأنه لم يكن

ومن حيث أنه لما تقدم يعتبر حكم الفسخ وقد صدر فى ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٦٢ من محكمة المنصورة المدنية الكلية فإنه صدر من محكمة لا ولاية لها بنظر هذه الخصومة اذ أصبحت الولاية منذ ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ للجان القضائية للإصلاح الزراعى لذلك فان هذا الحكم لا حجية له فى نظر القانون ويكون عديم الحجية وكأنه لم يكن ويترتب على ذلك أن العقد المبرم فى ٢٧ فبراير سنة ١٩٤٧ ببيع السيد/ مساحة ٢٥ فداناً الى السيد/ يبقى نافذا ولا اثر لحكم الفسخ المشار اليه على هذا العقد .

(طعن ٢٥٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/٣)

قاعدة رقم (١٩١)

المبدأ :

لجان فرز المشاع - المادة ١٢ من قانون الإصلاح الزراعى رآ
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٢ من لائحته التنفيذية — اذا كانت الأتيا
التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى اطميان اخرى اتبع فى فرز

وتجنيبها اجراءات معينة تنتهى الى قرار نهائى بالفرز — مناط اختصاص
لجان فرز المشاع ان تكون ملكية الحكومة للأطيان التى تقرر فرزها محققة
لا نزاع عليها — لا جدوى للفرز اذا كانت ملكية الأرض محل نزاع حتى يبت
فى هذا النزاع من الجهة المختصة به قانونا وهى اللجان القضائية
للإصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

لا عبرة لما ذهب اليه الهيئة الطاعنة من عدم اختصاص اللجنة
القضائية بنظر الاعتراض بمقولة أن الاختصاص إنما ينمى للجان فرز
المشاع على اعتبار أن النزاع بالمشاع من أرض المالك المستولى عليه —
فأنه وإن كان نص المادة ١٣ من قانون الإصلاح الزراعى قد ناطت
بلجان خاصة فرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع وحالت الى
اللائحة التنفيذية لهذا القانون فى بيان كيفية تشكيلها وتحديد
اختصاصاتها والاجراءات الواجب اتباعها — فنصت المادة ٢٢ منها
على أنه « اذا كانت الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان
أخرى اتبع فى فرزها وتجنيبها اجراءات معينة تنتهى الى قرار نهائى
بالفرز » الا أن ذلك مناطه أن تكون ملكية الحكومة للأطيان التى تقرر
فرزها محققة ولا نزاع عليها بحيث يتم فرز نصيبها لتجرى الحكومة
بشأنها باقى الاجراءات التى يتطلبها القانون ولائحته التنفيذية بحيث
تنتهى الى توزيع الأرض على مستحقيها من الفلاحين المنتفعين بالتوزيع
مفرزة ومحددة وغير محملة بأى حق للغير ، ولا يتصور الأمر الا بهذا
اذا لو كانت الملكية محل نزاع لم يكن لاجراء الفرز جدوى حتى يبت فى هذا
النزاع من الجهة المختصة قانونا وهى اللجنة القضائية — ومن ثم لا يجد
هذا الادعاء هو الآخر من جانب الهيئة سند فى القانون ذلك أن
ملكية المساحة المستولى عليها فى الطعن المائل محل نزاع ولم يتم البت
عليها حتى يمكن القول — بأعمال احكام فرز المشاع التى نصت عليها
المواد السابق الإشارة إليها .

قاعدة رقيم (١٩٢)

المبدأ :

المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تلك الأجانب للأراضي الزراعية — اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى تختص بكافة ما ينتج عن تطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ من منازعات — الأثر المترتب على ذلك يدخل فى اختصاص اللجنة القضائية عندما تفحص ملكية الأرض المستولى عليها وما يترتب على هذه الملكية من حقوق الغير كحقوق الارتفاق أيا كان نوعها .

ملخص الحكم :

انه عن الشق الثانى من النزاع وهو مدى اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بالفصل فى المنازعات المتعلقة بحقوق الارتفاق على الأراضى المستولى عليها أو أى أجزاء منها فان نص المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بمنع تلك الأجانب للأراضى الزراعية تنص على أن تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون — فأصبحت هذه اللجان وفقا لهذا النص الواضح مختصة بكافة ما ينتج عن تطبيق أحكام القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ من منازعات — وبالبناء على ذلك فإنه ينعقد الاختصاص لهذه اللجان بنظر فحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء بمقتضى القانون — وكذا ما يترتب على هذه الملكية من حقوق للغير كحقوق الارتفاق أيا كان نوعها — واذ كان النزاع فى الطعن المائل يتعلق فى شقه الثانى بمدى اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعات المتعلقة بحقوق الارتفاق فإنه يكون من صميم اختصاص اللجنة ومن ثم يكون الدفع بعدم اختصاصها فى هذا الشأن فى غير محله ولا يجد سنده من القانون متعينا الحكم برفضه — وباختصاصها — ولا ينال من ذلك كذلك ما اثاره الطاعن فى تقرير طعنه من أن قانون الإصلاح الزراعى لا ينطبق على ما دون الأراضى الزراعية من منافع كالسقا ، والجسور . ذلك أن السقا ، والجسر لا يعدو فى أصله أن يكون أرضا مما نصت عليه المادة

الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ حيث جرى نصها على أن تؤول الى الدولة ملكية الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت الصلح بهذا القانون — ومن ثم تعود الى اصلها بمجرد انتهاء تخصيصها — ولا يحتاج فى هذا بأن الهدف من القانون لا يتحقق بالاستيلاء على المساقاة او الجمر ذلك أن قانون الاصلاح الزراعى قد كفل للجهة القائمة على تنفيذه امكانية الاستفادة بما يستولى عليه من الاراضى ، وأخيرا فإنه لا يعتد بما أثاره السيد مفوض الدولة من صدور قرار بالاستيلاء النهائى على المساحات موضوع النزاع — بعد أن قرر الحاضر عن الحكومة بجلسة ١٠/٤/١٩٧٨ بأنه لم يتم النشر الابتدائى عنها قبل الخاضع وبالتالي لم يصدر قرار بالاستيلاء النهائى عليها — وقدم دليلا على ذلك كتاب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رقم ٣٠٤١ فى ١٩٧٨/٦/٢٠ .

ومن حيث أنه عن الشق الثالث من النزاع وهو مدى أحقية المعترضين فى الاعتراضين رقمى ٢٥٨ ، ٤٣٠ لسنة ١٩٧١ فى حق الارتفاق بالشرب والمرور على المساحات المستولى عليها لدى الأجنبى السيد/ فان الواضح من الاطلاع على تقريرى الخبير المنتدب فى الاعتراضات الخمسة أنه قد استظهر من الاطلاع على المستندات المقدمة من الطرفين وحجة استبدال الوقف المحرر فى ١٩٠٥/٨/٦ ومن الرجوع الى الخرائط المساحية — ومن انقطعتين بالطبيعة وسماع اقوال شهود الطرفين و — أن للمعترضين فى الاعتراضين رقمى ٢٥٨ ، ٤٣٠ لسنة ١٩٧١ من آل عجوة حقوق ارتفاق بالمصرف والمرور على المساحات الثلاثة المستولى عليها قبيل الأجنبى وتشمل مسطح ١٧ ط الكائنة بحوض الثلث الشرقى ٢ قسم أول (الوقف) — وهى نصف المساقاة بجسرهما الغربى ضمن القطعة ٥ وكذا مسطح ٢١ س ٢٢ ط ، بالحوض السابق ص ١٣ وهو عبارة عن جسر مناصفة بمسقاته الشرقية — وكذا مسطح ١٠ س ٧ ط الكائنة بحوض الأشرم رقم ٣ ص ٧٠ وهى عبارة عن طريق خصوصى — أما المسطح ١ س ٨ ط الكائنة بحوض البرمالية البحرى ١ قسم ثانى (الخاصة) ص ٧٦ ، ٧٧ فليس للمعترضين المذكورين حقوق ارتفاق عليها — (راجع

تقرير الخبير في الاعتراضين المذكورين ص ١٧ وما بعدها) .
ومن حيث أن ما انتهى اليه الخبير ينبئ عن الحقيقة للأسباب
التي أوردها تفصيلا في تقريره ومن ثم تأخذ بها هذه المحكمة وبالنتيجة
التي توصل اليها — ويكون القرار الصادر من اللجنة القضائية
قد بنى على أساس سليم من القانون . ويكون الطعن قد بنى
على غير أساس من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعن
بالمصروفات .

(طعن ٤٠١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١١/٣/١٩٨٠)

قاعدة رقم (١٩٣)

المبدأ :

اللجان القضائية للإصلاح الزراعي المنصوص عليها في
المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — اختصاصها بنظر المنازعات
الناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال
الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر — أساس ذلك شمول
اختصاصها لجميع احوال الاستيلاء المتصلة بالإصلاح
الزراعي .

ملخص الفتوى :

ان المادة رقم ١٣ مقرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
بالإصلاح الزراعي تنص على أنه « تشكل لجان خاصة لفحص الحالات
المستثناة طبقا للبادة الثانية .. » .

وتشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحكم الوطنية ..
تكون له الرئاسة .. ، ويكون من بين مهمتها في حالة المنازعة تحقيق
الاقراءات وتحقيق الديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها ،
وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون .

وتنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم
استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر على أنه « يستبدل

خلال فترة اقصاها ثلاث سنوات الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام — وذلك على دفعات وبالتدريج بما يوازى الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الاوقاف الاعلى او الهيئات التى تتولى شئون اوقاف غير المسلمين حسب الاحوال » — وتنص المادة الثانية على أن « تتسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى سنويا الاراضى الزراعية التى يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » .

ثم صدر القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام للاقباط الارثوذكس ، ونص فى مادته الاولى على أن « يستثنى من احكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه الاراضى الموقوفة على بطريك وبطريكية الاقباط الارثوذكس والمطرانىات والاديرة والكنائس وجهات التعليم القبطية الارثوذكسية وجهات البر الاخرى المتعلقة بهم وذلك فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة ومائتى فدان من الاراضى البور » .

ونظرا الى ان القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ، ومن بعده القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ لم يشر الى تشكيل لجان قضائية مماثلة لتلك المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما لم ينص صراحة على اختصاص تلك اللجان بنظر المنازعات التى تنشأ عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ، فقد ثار البحث حول مدى اختصاص اللجان القضائية المذكورة بنظر المنازعات المشار اليها .

ومن حيث أن تسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى الاراضى المشار اليها فى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ — ومع مراعاة الاستثناء الذى أورده القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ — يعتبر بمثابة استيلاء على هذه الاراضى ، وذلك لأن الاستيلاء لا يعدو أن يكون تسلما للاراضى الزراعية على اختلاف فى التعبير واتحاد فى المعنى والنتيجة بين الاستيلاء والتسلم .

ومن حيث أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى قد نظم أحكام الاستيلاء على الأراضى الزراعية ، ومن ذلك تحديد الجهة المختصة بنظر المنازعات الناشئة عن هذا الاستيلاء ، ومن ثم يتعين تطبيق الأحكام المذكورة فى جميع أحوال الاستيلاء المتصلة بالإصلاح الزراعى والتي تهدف الى توزيع ما يتم الاستيلاء عليه — أو تسلمه — على صغار الزراع ، وتبعاً لذلك يكون من اللازم اتباع الأحكام المشار إليها ، فيما تضمنته من اختصاصات اللجان القضائية ، عند تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ فتختص هذه اللجان بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون .

ومن حيث أن فى ذلك ما يؤيد الصلة الظاهرة بين القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، باعتبار الأول امتداداً للثانى واستكمالاً للأهداف التى صدر عنها تأكيداً للفلسفة الاشتراكية التى قامت عليها أحكامه .

لذلك انتهى الرأى الى أن اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، تختص بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ .

(ملف ٨/١/٦٨ — جلسة ١٩٦٥/٢/٢٤)

قاعدة رقم (١٩٤)

المبدأ :

الاستيلاء على الأطيان الزائدة عن القدر المقرر بقانون الإصلاح الزراعى — اللجنة القضائية — المتنازع على ملكية أطيان الوقف نزاعاً يؤثر فيها يجب الاستيلاء عليه قبل أحد المتنازعين — دخوله فى اختصاص هذه اللجنة دون المحاكم الشرعية أو محاكم الأحوال الشخصية .

ملخص الفتوى :

أما من جهة اختصاص اللجنة القضائية بالنظر فى هذا الأمر ، فالحال أن طرفى الاعتراضين يتنازعان على ملكية أطيان الوقف نزاعاً

يؤثر فيها يجب الاستيلاء عليه قبل أحدهما (وريثة المرحوم)
تيل أن الفصل في الملكية يقتضى الفصل فورا في الاستحقاق الذى يختص
به المحاكم الشرعية (ومن بعدها الأحوال الشخصية) وفقا للمادة ٨
من قانون إلغاء الوقف ، فالرد على ذلك أن اللجنة القضائية مختصة
بنظر أى نزاع حول الملكية متى كان يؤثر فيها يجب الاستيلاء عليه وفقا
لقانون الإصلاح الزراعى . ومن جهة ثانية فإن الفصل في الملكية في
هذا الموضوع لا يقتضى الفصل في الاستحقاق والتعويض لأصل الوقف ،
بل يتعلق ببيان مدى حجية الحكم المخطط الصادر بإلغاء الوقف ،
باعتباره تصرفا صدر اضرارا بالدائنين وهل يسقط الحكم بالتقادم أم لا .
ولا وجه للقول بأن حكم المحكمة المخططة يمس أصل الوقف والا لامتنع
عليها النظر في النزاع لاختصاص المحاكم الشرعية به في هذا الوقت .

ومن حيث أن اللجنة القضائية قد فصلت في مسألة أولية كانت
من اختصاص المحاكم المخططة التى انتقلت اختصاصها الى المحاكم
الوطنية سنة ١٩٤٩ ثم امتنع على هذه الأخيرة النظر فيها لمساسها
بما يجب الاستيلاء عليه وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح
الزراعى .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم فإن قرار اللجنة القضائية للإصلاح
الزراعى برفض الاعتراض رقم ٧٦ لسنة ١٩٥٨ وقبول الاعتراض رقم
٨٥ لسنة ١٩٥٨ المشار اليهما على النحو وللأسباب التى سبق ذكرها ،
يكون قد صدر مستندا الى أسباب غير سليمة ومخالفة للقانون .
ومن ثم يتعين عرض الأمر على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى لتعديل ذلك القرار بتصحيحه .

(فتوى ٢٢٩ — فى ٢٢/٣/١٩٦٢)

قاعدة رقم (١٩٥)

المبدأ :

المادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى
— المتعارفات التى تختص بها اللجان القضائية للإصلاح الزراعى —

قرار مجلس قيادة الثورة في ١٩٥٣/١١/٨ والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن مصادرة اموال وممتلكات أسرة محمد علي — لكل من قانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ المجال الزمني لتطبيقه — نتيجة ذلك : تطبيق قانون الاصلاح الزراعي على افراد هذه الأسرة اعتبارا من تاريخ العمل به حتى تاريخ العمل بقرار المصادرة والقانون الخاص بها — الاثر المترتب على ذلك : لا يشمل قرار المصادرة الا الاراضي التي بقيت على ملكية افراد هذه الأسرة بعد اعمال احكام قانون الاصلاح الزراعي — الاراضي التي تم التصرف فيها منهم طبقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعي وقيل العمل باحكام المصادرة تخرج عن نطاق تطبيق المصادرة وتختص بالنازعة فيها اللجان القضائية للاصلاح الزراعي .

ملخص الحكم :

ان القرار المطعون فيه قام على أساس ان الأرض محل التصرف الصادر من التي شملتها مصادر اموال أسرة محمد علي التي تضم للبائع المذكور وبذلك فان الاجراءات التي خضعت لها الأرض المذكورة ليست من قبيل الاجراءات التي تتم طبقا لقانون الاصلاح الزراعي وبالتالي فان نظر النزاع المتعلق بها يخرج عن اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعي التي لا تختص الا بنظر المنازعات التي فصلتها المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعي دون غيره من قرارات أو قوانين المصادرة .

ومن حيث ان قرار مجلس قيادة الثورة باسترداد اموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد علي وذلك بمصادرة اموال وممتلكات هذه الأسرة وتلك التي آلت منهم الى غيرهم عن طريق الوراثة أو المصاهرة أو القرابة — هذا القرار صدر في ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ ثم صدر بتنفيذ احكام القانون ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ أي ان هذا القانون صدر بعد العمل باحكام قانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سبق ان قضت هذه المحكمة بأن لكل قانون المجال الزمني لتطبيقه . ومقتضى ذلك ان يطبق قانون الاصلاح الزراعي على افراد هذه الأسرة اعتبارا من

تاريخ العمل به إلى تاريخ العمل بقرار المصادرة والقانون الخاص بها .
بحيث لا يشمل قرار المصادرة إلا الأراضى التى بقيت على ملكية أفراد
الأسرة المذكورة بعد أعمال أحكام قانون الإصلاح الزراعى . فى شأنهم
أما الأراضى التى تم التصرف فيها منهم طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى
وقبل المصادرة فاستوفت هذه التصرفات الشروط التى يتطلبها القانون
للاعتداد بها فانها تخرج عن نطاق تطبيق المصادرة .

ومن حيث أن الطاعن يقول أن المستولى لديه تصرف فى الأرض محل
النزاع فى تاريخ سابق على العمل بقرار المصادرة والقانون المنفذ
له وتم التصرف بالتطبيق لأحكام المادة الرابعة من القانون
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . فانه يترتب على ذلك أن النظر فيها اذا كان هذا
التصرف قد استوفى شرائط المادة الرابعة المشار اليها والتعديلات .
الأخرى التى ادخلت عليها بالقوانين التالية هذا الموضوع يعتبر من
المنازعات التى تدخل فى اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى
بالتطبيق للمادة ١٢ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه يترتب على ما سبق أن يتعين الحكم بإلغاء قرار
اللجنة القضائية المطعون فيه والحكم باختصاص هذه اللجنة وبإعادة
الأوراق اليها للنظر من جديد فى شكل الاعتراض وموضوعه مع ابقاء
الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٩٨ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٢٨)

قاعدة رقم (١٩٦)

المبدأ :

المادة ١٢ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى انطقت باللجان
القضائية فحص اقرارات المالك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح
الزراعى وتحقيق الملكية لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه — قوانين الإصلاح
الزراعى استبعدت اراضى البناء من ملكية الأراضى التى تخضع للاستيلاء
— استبعاد اراضى البناء عن اقرارات المالك انها هو من صميم اختصاص
اللجان القضائية — للجنة أن تستكمل للمالك من الأراضى الخاضعة للاستيلاء

الحد الأقصى للملكية المنصوص عليها قانونا متى طلبوا ذلك — لا يعتبر هذا تعديلا للاقرار ولكن استكمالاً لما يتعين الاحتفاظ به .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من قانون اصلاح الزراعى انطلقت باللجان القضائية فحص اقرارات الملاك الخاضعين لاحكام قوانين اصلاح الزراعى وتحقيق الملكية لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث ان قوانين اصلاح الزراعى قد استبعدت اراضى البناء من ملكية الاراضى التى تخضع لاحكام هذه القوانين ومن ثم فان استبعاد اراضى البناء من اقرارات الملاك انما هو من صميم اختصاص اللجان القضائية ويكون للجنة ان تستكمل للملاك من الاراضى الخاضعة للاستيلاء الحد الاقصى للملكية المنصوص عليه قانونا متى طلبوا ذلك ولا تعتبر هذا تعديلا للاقرار ولكن استكمالاً لما يتعين الاحتفاظ به .

واذا ذهبت اللجنة القضائية غير هذا المذهب وقضت بعدم اختصاصها كان قرارها مخالفا للقانون متمين الالفاء وتعاد اليها أوراق الاعتراض محل الطعن للفصل فيه مجددا مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٥١٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٧/١/١٩٨٤)

قاعدة رقم (١٩٧)

المبدأ :

المادة ١٢ مكررا من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — اختصاص اللجان القضائية لاصلاح الزراعى بفحص ملكية الارض المستولى عليها او التى تكون مطلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه — يدخل فى اختصاص اللجنة الططب المقدم باعتبار المساحة الميمنة بالاعتراض من اراضى البناء التى لا تخضع للاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن تختص اللجنة القضائية بتحقيق الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أن ما تطلبه الطاعنة في اعتراضها المقدم الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هو اعتبار المساحة المبينة في اعتراضها المذكور من اراضى البناء التى لا تخضع للاستيلاء عليها بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . الذى تختص اللجنة القضائية المشار اليها بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق احكامه كما تنص على ذلك المادة ١٣ منه .

وهذا الذى تطلبته المعترضة الطاعنة انما يدخل في اختصاص اللجنة . ولا مقتنع فيما تقوله اللجنة من أن طلب الطاعنة ينصب في حقيقتها على تعديل اقرار الملكية المقدم منها ذلك أن هذا التعديل ليس الا نتيجة للفصل فيما اذا كانت الأرض موضوع الاعتراض تعتبر محلا للاستيلاء طبقا لاحكام القانون أم لا تعتبر كذلك . وهذه المسألة الاولى تدخل في اختصاص اللجنة ويتمين عليها أن تفصل فيها بكل ما يترتب عليها من آثار . كما أنه لا مقتنع فيما جاء بقرار اللجنة من أنه اذا ثبت أن هذا الاختصاص قاصر على المنازعات الخاصة بالاراضى المستولى عليها . لا مقتنع في ذلك لأن اختصاص اللجنة طبقا للمادة ١٣ مكررا المشار اليها يشمل الاراضى التى تكون محلا للاستيلاء ولو لم يصدر قرار الاستيلاء عليها .

ومن حيث أنه وقد جرى قضاء اللجنة على خلاف ذلك فإنه يتعين الحكم بالفائه والحكم باختصاص اللجنة بنظر الاعتراض واعادة الاعتراض اليها للفصل في موضوعه مع ابقاء الفصل في المصروفات .

قاعدة رقم (١٩٨)

المبدأ :

المادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — المشرع منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المتصوص عليها بالمادة ١٣ وأنشأ لجنا قضائية لتتولى نظر هذه المنازعات — مناط المنازعة التى تختص بها اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء وما يتفرع عنه أو يتعلق به — الأثر المترتب على ذلك : عدم اختصاص محكمة القضاء الإدارى بنظر المنازعة فى قرار الاستيلاء .

مخلص الحكم :

قام هؤلاء الأشقاء الدعوى رقم ١٠٤٨ لسنة ٢٥ القضائية أمام محكمة القضاء الإدارى يطلبون فيها الحكم بقبول الدعوى شكلا وفى الموضوع باعتبار القرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى ١٩٦٦/٥/٢٨ والمتضمن الاستيلاء الابتدائى على الزائد على مائتى فدان قبل السيد طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قرارا باطلا ومعدوما . فأصدرت المحكمة فى ٢٤ من مارس سنة ١٩٧٨ حكمها القاضى برفض الدعوى بعدم اختصاصها بنظر الدعوى وباختصاصها بقبول الدعوى شكلا وفى موضوعها بإلغاء القرار المطعون فيه ، فأقامت الهيئة الطعن وطلبت الحكم بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه ورفض دعوى الطعن ضدهم .

ان المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ومن عضو بمجلس الدولة ومنسوب من اللجنة العليا للإصلاح الزراعى ومنسوب عن الشهر العقارى وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الإقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون . . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بإلغاء أو وقف أو تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للإصلاح الزراعى . . » . وقد جرى

قضاء هذه المحكمة على انه يبين من هذا النص ان المشرع منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصوص عليها بالمادة السابقة وانشأ اللجان القضائية المنصوص عليها في تلك المادة لتتولى النظر في هذه المنازعات . وقضت المحكمة بأن مناط المنازعة التي تختص بها اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء في المنازعة مع ما يتعلق به من تحقيق الاقرارات السابقة والمقيدة لاجرائه او فحص ملكية هذه الاراضي وما اذا كانت هذه الملكية ثابتة للمستولى لديه أم للغير ممن يثبتون صدور تصرف لصالحهم عن هذه الاراضي يخرجها من نطاق الاستيلاء . وحكمت المحكمة بأن الاستيلاء وما يتفرع منه او يتعلق به من مشكلات هو محوى المنازعة .

ومن حيث ان محوى المنازعة التي طرحت امام محكمة القضاء الادارى في الدعوى رقم ١٠٤٨ لسنة ٢٥ ق هو قرار الاستيلاء الصادر في ٢٨ من مايو سنة ١٩٦٦ من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، فان هذا القرار وما يفسر منه او يتعلق به من مشكلات لا تختص محكمة القضاء الادارى بنظره وذلك بالتطبيق لاحكام المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سألفة الذكر .

(طعن ٧٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٨)

تعليق :

وقد قضت المحكمة الادارية العليا ايضا بان الولاية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الاراضي المستولى عليها من اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى وحدها وتخرج عن ولاية القضاء الادارى ، ومن احكام القضاء الدنى في هذا الشأن لا تحوز حجية الامر المقضى به صدر من محكمة لا ولاية لها .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعدة رقم (١٩٩)

المبدأ :

اعتراض في قرار الاستيلاء مقام من شركة قطاع عام تختص به اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي — المادة ٦٠ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ بشأن المؤسسات العامة وشركات القطاع العام اختصاص هيئات التحكيم دون غيرها بنظر المنازعات التي تقع بين شركة قطاع عام وبين جهة حكومية مركزية أو محلية أو هيئة عامة أو مؤسسة عامة — اختصاص هيئات التحكيم يكون جوازيًا في المنازعات التي تقع بين شركات القطاع العام وبين الأشخاص الطبيعيين إذا قبلوا ذلك بعد وقوع النزاع — المادة ٥٦ من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن هيئات القطاع العام وشركته أبتت على الاختصاص الإجباري لهيئات التحكيم دون الاختصاص الاختياري — الأثر المترتب على ذلك : متى كانت الاعتراضات في قرارات الاستيلاء على الأراضي الزراعية مقام من شركة قطاع عام ضد الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وبعض الأشخاص الطبيعيين دون أن يصدر منهم قبول صريح للفصل فيها عن طريق هيئات التحكيم يخرج هذه الاعتراضات من اختصاص هيئات التحكيم الإجباري والاختياري — اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ولاتيا بالفصل في الاعتراض بالتطبيق لنص المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي .

ملخص الحكم :

ان اختصاص اللجنة القضائية ولاتيا بنظر الاعتراضات الثلاثة يعتبر من النظام العام ويحق لهذه المحكمة التصدي لبحثه من تلقاء نفسها ولو لم ينفذ به الخصوم ، ولما كانت المادة ٦٠ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ بشأن المؤسسات العامة وشركات القطاع العام قد نصت على أن تختص هيئات التحكيم دون غيرها بنظر المنازعات التي تقع بين شركة قطاع عام وبين جهة حكومية مركزية أو محلية أو هيئة عامة أو مؤسسة عامة ، وعلى أن يكون اختصاص هذه الهيئات جوازيًا في المنازعات التي تقع بين شركات القطاع العام وبين الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين إذا قبلوا ذلك بعد وقوع النزاع ، وقد أبتت المادة ٥٦

من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن هيئات القطاع العلم وشركته ، وهو القانون الذى حل محل القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ المشار اليه ، على الاختصاص الاجبارى لهيئات التحكيم دون الاختصاص الاختيارى لها ، وكانت الاعتراضات الثلاثة محل الطعن المائل ، مقالة من شركة الورق الاهلية وهى شركة قطاع عام ضد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وورثة المرحوم ، فان وجود اشخاص طبيعيين فى هذه الاعتراضات دون ان يصدر منهم قبول صريح للفصل فيها عن طريق هيئات التحكيم ، يخرج هذه الاعتراضات من اختصاص هيئات التحكيم الاجبارى والاختيارى ، ومن ثم تكون اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى مختصة ولانها بالفصل فى الاعتراضات الثلاثة المشار اليها طبقا للمادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى .

(طعن ١٧٥ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٨٥/٣/٥)

تعليق :

وقد قضت محكمة النقض (الدائرة المدنية) بأن مفاد نص المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى وما ورد فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون وفى الفكرة الايضاحية للقانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ ان اختصاص اللجنة القضائية بالإصلاح الزراعى يتناول الفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بها جهة الإصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الاقرارات المقدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من ارضهم او كانت المنازعة بين جهة الإصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكية الارض التى تقرر الاستيلاء عليها او التى تكون عرضة للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب احكام هذا القانون وتعيين اصحاب الحق فى التعويض طبقا لما تنص به هذه الاحكام واذ خص المشرع اللجنة القضائية بالإصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات معينة مما كان يدخل

في اختصاص المحاكم العادية فان ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفي لما خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات . ولما كانت المادة ١٣ مكررا اذ تعتبر هذه الجهة القضائية المستحدثة جهة قضائية مستقلة بالنسبة لما خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات ولما كانت المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد نصت على ان « تحال نورا جميع القضايا المنظورة حاليا امام جهات القضاء ما دام باب المرافعة لم يقل فيها » — الى اللجنة القضائية المذكورة مما يفيد ان طرح المنازعة على المحاكم قبل صدور قرار الاستيلاء على الارض المتنازع عليها لا يحول دون اختصاص هذه اللجنة بنظرها ما دام باب المرافعة لم يقل في الدعوى وان على المحكمة في هذه الحالة ان تنفض يدها من المنازعة وتحيلها الى اللجنة .

(طعن ٢٦٠ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٦٥/١٢/٢٣)

ثانيا : ما يخرج عن اختصاصها :

قاعدة رقم (٢٠٠)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد مجال اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى بمنازعات معينة أوردها على سبيل الحصر — لا ولاية للجنة القضائية بالنسبة للمنازعات التى تخرج عن حدود اختصاصها — اختصاص المحاكم العادية صاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تنص فى فقرتها الثانية على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار ... وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى : ١ — تحقيق الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . » ومؤدى هذا النص ، أن المشرع حدد مجال اختصاص اللجنة القضائية بمسائل معينة أوردها على سبيل الحصر ، وقصرها على المنازعات المتعلقة بتحقيق الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه وفقا للقانون . ومن ثم فإن أية منازعة تخرج عن حدود هذه الاختصاصات ، لا يكون للجنة أية ولاية قضائية بشأنها ، وانما تختص بنظرها المحاكم العادية صاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ومن حيث أنه ثابت فى الأوراق ، أن المنازعة المطروحة ، تنصب على ادعاء بملكية أرض تم استبعادها فعلا من الاستيلاء . لهذا تعتبر هذه المنازعة بطبيعتها خارجة عن حدود الاختصاصات التى رسمها

القانون للجنة القضائية ، وبالتالي تنحصر ولايتها عن نظرها ، ويعتقد الاختصاص بالفصل فيها للمحاكم العادية التى لها ولاية القضاء بصفة عامة . وغنى عن البيان ، أن ما قامت به الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من تسليم الأرض بعد استبعادها من الاستيلاء الى غير الطاعنين ولو على سبيل الخطأ لا يترتب عليه بحال ما يسط ولاية اللجنة على المنازعة . كما لا يترتب عليه فى ذات الوقت أى مساس بحقوق الطاعنين فى ملكية الأرض متى ثبت للمحكمة المختصة اكتسابهم هذه الملكية .

ومن حيث أنه متى كان الأمر كذلك ، وكان القرار المطعون فيه ، قد انتهى الى رفض الاعتراض رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥٩ محل المنازعة ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، متعينا الغاؤه والقضاء بعدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر هذه المنازعة .

ومن حيث أن المادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تنص على أنه « على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بإحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية . ويجوز لها عندئذ أن تحكم بغرامة لا تتجاوز عشرة جنيهات . وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها » . وواضح من هذا النص ، أن على المحكمة عندها تحكم بعدم اختصاصها ، أن تحدد المحكمة المختصة بنظر الدعوى ، وتحيلها اليها ، ويستوى فى ذلك أن يكون عدم الاختصاص متعلقا بالنظام العام أو غير متعلق به أو متعلقا بالولاية . والمحكمة من ذلك تتمثل فى حسم المنازعات ووضع حل لها واستقرار الدعوى فى المحكمة ذات الولاية والاختصاص بها . ومن ثم يكون من المتعين احالة المنازعة المثلة الى المحكمة المختصة . ولا وجه لالزام الطاعنين بالغرامة المنصوص عليها فى المادة ١١٠ المشار اليها ، حيث لا يبين من الأوراق أن التجاءهم الى اللجنة القضائية غير المختصة ولائيا بالمنازعة ينطوى على سوء قصد .

ومن حيث أنه يلزم لتحديد المحكمة المختصة بالنزاع القائم الرجوع الى قانون المرافعات المدنية والتجارية . ونظرا لأن المادة ٥٠ من هذا القانون تقضى بأن يكون الاختصاص فى الدعاوى العينية العقارية

للمحكمة الواقع في دائرتها العقار . وان المستفاد من نص المادة ٤٧ من ذات القانون هو اختصاص المحكمة الابتدائية بالفصل في المنازعات التي تجاوز قيمتها مائتين وخمسين جنيها . وان المادة ٢٧ من القسطنون المذكور تنص على انه في الدعاوى التي يرجع في تقدير قيمتها الى قيمة العقار ، يكون تقدير هذه القيمة باعتبار سبعين مثالا لقيمة الضريبة الاصلية المربوطة عليه .

ومن حيث انه يبين من النصوص المتقدمة ، ان المشرع نظم كينية تحديد المحكمة المختصة مطيا ونوعيا بنظر المنازعات العينية العقارية ، كذلك المتعلقة بالملكية .

ومن حيث ان المنازعة الراهنة تتعلق بملكية عقار هو عبارة عن أرض مساحتها ٢ س ١ ط ٤ ف بناحية الكردى مركز دكرنس محافظة الدقهلية ، وان قيمة الضريبة الاصلية المربوطة عليها تبلغ حسبها هو ثابت في كشوف الربط المرافقة لاوراق الطعن — جنيها واحدا ومائة وعشرين مليما ، مما تقدر معه قيمة هذه الأرض على أساس سبعين مثل الضريبة المذكورة بأكثر من ثلاثة آلاف جنية أى بما يجاوز مائتين وخمسين جنيها . الأمر الذى يجعل الاختصاص بنظر المنازعة المتعلقة بملكيته منعقدة للمحكمة الابتدائية . وهى هنا محكمة المنصورة الابتدائية المدنية الواقعة في دائرتها الأرض المدعى بملكيته .

ومن حيث انه بناء على ذلك ، فان قرار اللجنة القضائية المطعون فيه ، قد انتهى الى رفض الاعتراض رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥٩ محل المنازعة ، فانه يكون قد جانب الصواب وقام على خطأ في تطبيق القانون وتاويله ، ويتعين الغاؤه . والقضاء بعدم اختصاص اللجنة بنظر هذه المنازعة واحالتها بحالتها الى محكمة المنصورة الابتدائية المدنية للاختصاص مع ابقاء الفصل في المصروفات .

قاعدة رقم (٢٠١)

المبدأ :

مفاد المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى أن اختصاص اللجان القضائية يقتصر فقط على المنازعات المتعلقة بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو تلك التى تكون محلا للاستيلاء لتجنب ما يجب الاستيلاء عليه من هذه الأراضى قبل الملاك المستولى لديهم — الأثر المترتب على ذلك : يخرج عن اختصاص اللجنة الفصل فى النزاع بين الغير حول ملكية الأرض إذا ثبت أنها تخرج عن ملكية المستولى لديه واستبعدت بقرار اللجنة من نطاق الاستيلاء — حجية قرار اللجنة لا تُلغى استبعاد الأرض من الاستيلاء ولا تمس هذه الحجية أصل الملكية — اختصاص المحاكم المدنية بالفصل فى النزاع حول ملكية الأرض بين الغير .

ملخص الحكم :

ان الفقرة الثانية وما بعدها من المادة ١٣ مكر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نصت على تشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . وواضح من هذا النص أن اختصاص اللجنة القضائية إنما يقتصر فقط على المنازعات المتعلقة بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو تلك التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه من هذه الأراضى قبل الملاك المستولى لديهم . فهذا الاختصاص المنوط باللجنة القضائية باعتباره استثناء من القواعد العامة ، محدد بفحص ما إذا كانت الأرض محل استيلاء لدى المستولى لديه ، فلا يتناول هذا الاختصاص الفصل فى النزاع بين الغير حول ملكية هذه الأرض متى ثبت أنها تخرج عن ملكية المستولى لديه نفسه واستبعدت بقرار من اللجنة من نطاق هذا الاستيلاء وغنى عن البيان أن حجية القرار الصادر من اللجنة القضائية فى هذا الشأن لا تتمدى استبعاد الأرض من الاستيلاء باعتبارها على غير ملك المستولى لديه .

ولا تمس هذه الحجة اصل الملكية اذا كانت محل منازعة بين الغير خلاف المستولى عليه ، اذ يبقى الاختصاص فى الفصل فى النزاع حول الملكية للمحكم العادية دون اللجنة القضائية التى استنفذت ولايتها فى هذا الصدد بقرارها الصادر باستبعاد الأرض المتنازع عليها من نطاق الاستيلاء . ولا وجه لما يثيره الطاعن من أن المساحة محل الطعن مستولى عليها قبل المعارض طبقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بمعنى أن من مصلحته قبول تدخله لاستبعادها من الاستيلاء لدى المعارض فى تطبيق أحكام هذا القانون ، فهذا القول ان صح فأنه لم يكن موضع منازعة أمام اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه حتى يسوغ اثرته ابتداء أمام هذه المحكمة ، هذا فضلا عن أن القرار الصادر فى الاعتراض لا يخل بحق الطاعن فى استبعاد المساحة المبعة اليه من المعارض طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بموجب اعتراض مستقل تراعى فيه الاجراءات المقررة لرفعته . ومتى كانت اللجنة القضائية قد ذهبت فى قرارها المطعون فيه هذا المذهب ، فانها تكون قد أعلت حكم القانون اعبالا صحيحا واصابت وجه الحق فيما قضت به . ويكون الطعن فى هذا القرار والحالة هذه غير قائم على أساس سليم ، ويتعين الحكم برفضه والزام الطاعن بمصروفات الطعن عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٥٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٨)

قاعدة رقم (٢٠٢)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — يشترط لاختصاص اللجان القضائية بالإصلاح الزراعى أن تكون الأرض محل المنازعة مستولى عليها أو محلا للاستيلاء — ففدان هذا الشرط — عدم اختصاص اللجنة .

ملخص الحكم :

ان المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن « تختص اللجنة

القضائية للإصلاح الزراعي المنصوص عليها في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون » وتنص المادة ١٣ مكررا على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتي : تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك ومقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .. » .

ومن حيث أنه وقد صدر في ١٧ من يونيو ١٩٦٨ قرار من اللجنة القضائية بإلغاء الاستيلاء على الأرض محل الاعتراض ١٤٨٦ لسنة ١٩٦٤ . وقد أثبت الخبر في تقريره المقدم في الاعتراض ٢٤٤٦ لسنة ١٩٧١ وهو موضوع هذا الطعن أن أرض هذا الاعتراض الأخير تدخل ضمن المساحة التي أُلغى الاستيلاء عليها في الاعتراض الأول .

ومن حيث أنه يخلص من ذلك أن الأرض محل النزاع لم تكن في ٢٨ ديسمبر ١٩٧١ وهو تاريخ رفع الاعتراض ٢٤٤٦ لسنة ١٩٧١ أرضا مستولى عليها أو محلا للاستيلاء الأمر الذي يترتب عليه أن لا تكون اللجنة المختصة بنظر المنازعات التي تقوم بين ذوي الشأن وتكون هذه الأرض محلا لها .

(طعن ٣٠١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٠٣)

المبدأ :

اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعي هو تحقيق الاقرارات والديون وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء بفرض تحديد ما يجب وما لا يجب الاستيلاء عليه — لا يمتد اختصاصها الى مدى أحقية ذوي الشأن في الريع في حالة الاستيلاء — مسألة الريع مسألة قانونية أخرى منبئة الصلة عن الملكية .

ملخص الفتوى :

نصت المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتعديلاته والتي تنص على أن « وتشكل لجنة قضائية أو أكثر من وتختص هذه اللجنة دون غيرها — عند المنازعة بما يأتى :

تحقيق الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها

ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة . ولا يترتب على الطعن وقفه تنفيذ القرار الا اذا امرت دائرة فحص الطعون بذلك » .

ومن حيث ان مفاد ذلك ان اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى هو تحقيق الاقترارات والديون وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء بغرض تحديد ما يجب وما لا يجب الاستيلاء عليه . ولا يمتد اختصاصها الى مدى احقية ذوى الشأن فى الربيع فى حالة رفع الاستيلاء وتثبيت الملكية ذلك ان مسألة الربيع مسألة قانونية أخرى منبثة الصلة عن الملكية ، وبذلك صدر قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٨١٥ لسنة ١٩٧٦ والمشار اليه مقصورا على الإخراج عن الاطيان المستولى عليها فقط .

ومن حيث انه وقد استبان أن صرف الربيع السابق المستحق عن تلك الاطيان مسألة أخرى ، لا شأن لها به فان قرار اللجنة القضائية بالطعن أو الدعوى المنظورة حاليا أمام المحكمة الادارية العليا ، فان صرفه أو الاستمرار فى الصرف بقية ما تستقل جهة الادارة بتقريره ، ولا تلزم بذلك الا رضاء أو قضاء بناء على اتفاق معقود مع صاحب الشأن تحيطه بما تراه من ضمانات ، ووفقا لحكم قضاء نهائى .

ولذلك انتهى رى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى
الآتى :

أولا : قرار اللجنة القضائية المشار اليه لا يلزم بذاته الهيئة العامة
للاصلاح الزراعى بصرف الربيع السابق المستحق للسيدة
المنكورة .

ثانيا : صرف هذا الربيع متروك لتقدير الهيئة طبقا لما تعقده
من اتفاق نى هذا الشأن ، او بناء على حكم قضائى
ملزم لها .

(ملف ٦٤/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨٢/١٢/١٥)

قاعدة رقم (٢٠٤)

المبدأ :

الفقرة الثانية من المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى معلة بالمادة الثانية من القانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد الحالات التى تختص بنظرها اللجان
القضائية للاصلاح الزراعى — اختصاص اللجنة محدد على سبيل الحصر
— تحفظ الاصلاح الزراعى على اطيان مملوكة لخاضع بمناسبة فرض
الحراسة وتولى ادارة هذه الاطيان نيابة عن الحراسة العامة — امتداد
الحراسة لتشمل اطيان زراعية مملوكة للمعتزى على سبيل الخطا —
المنازعات المتعلقة بفرض الحراسة — عدم اختصاص اللجان القضائية
للاصلاح الزراعى بنظرها .

ملخص الحكم :

ان المادة (١٣) مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
كانت تنص فى فقرتها الثانية على أن تشكل لجنة قضائية أو أكثر . .
تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقترارات والديون العقارية
ومحصر ملكية الاراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء

عليه طبقا لاحكام هذا القانون كما تختص هذه اللجنة بالفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الاراضى عليها .

ثم عدلت هذه الفقرة بالمادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فنصت على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار . . . وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى :

١ — تحقيق الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المقدمة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٢ — الفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الاراضى المستولى عليها على المنتفعين .. الخ » كما تنص المذكرة الايضاحية لهذا القانون على أنه « وتختص هذه اللجان القضائية بالنظر في جميع المنازعات المترتبة على تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ والقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ » .

ومؤدى هذه النصوص أن المشرع قد حدد الحالات التى تختص اللجنة القضائية المشكلة تطبيقا لاحكام قانون اصلاح الزراعى بنظرها ، وهذا التحديد جاء على سبيل الحصر قاصرا على الفصل في المنازعات المتعلقة بملكية الارض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المقدمة من الملاك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام قوانين اصلاح الزراعى والمنازعات المتعلقة بتوزيع هذه الاراضى .

ومن حيث أن الثابت من مراجعة أوراق الطعن وضمنها تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى أن الاصلاح الزراعى لم يستول على الاطيان محل النزاع قبل الشيد / بالتطبيق لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ولم تنازع الهيئة العابة للاصلاح الزراعى فى ذلك .

ومن حيث ان السيد / لم يدع ملكية الاطيان
سجل الطعن ولم يرد لها ذكر سواء ضمن الاراضى التى احتفظ بها لنفسه
أو تلك التى تركها للاستيلاء من الاصلاح الزراعى عليها ، حيث لم
ترد هذه المساحة بالاتقرار المقدم منه بالتطبيق لاحكام القانون رقم
١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الاصلاح الزراعى لم ينازع فى ملكية المطعون ضده
للأطيان محل النزاع ، كما لم ينازع فى ملكية ذلك الخاضع
ومن ثم فليس هناك منازعة فى الاستيلاء أو التوزيع لهذه الأطيان تعطى
للجنة القضائية ولاية الفصل فيها طبقا لاحكام المادة ١٣ مكررا
من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

فاذا كان الاصلاح الزراعى قد قام بالتحفظ على الاطيان موضوع
النزاع فان ذلك كان بمناسبة فرض الحراسة على السيد
وتولى الاصلاح الزراعى ادارة الاطيان المملوكة للخاضع المذكور نيابة
عن الحراسة العامة ، فاذا امتدت الحراسة لتشمل اطيان المعارض
موضوع النزاع على سبيل الخطأ وعلى غير أساس من القانون ، فان
اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تكون غير مختصة بالفصل فى
هذه المنازعة وليس لها ولاية النظر فى المنازعات المتعلقة بفرض الحراسة
أو تلك المتعلقة بامتداد استيلاء الحراسة خطأ على اموال غير الخاضع
لها ، مما يتعين معه القضاء بعدم اختصاص اللجنة بالفصل فى
الاعتراض محل الطعن مع الزام المطعون ضده الاول المصروفات .

(طعن ٥٤٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٢٠)

قاعدة رقم (٢٠٥)

الجدا :

مفاد نص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ان اختصاص اللجان القضائية للاصلاح
الزراعى يتناول كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة
الاصلاح الزراعى وبين المسئولى لديهم او بينه وبين الغير — يخرج عن

اختصاص تلك اللجان المنازعات التي تقوم بين الأفراد والتي لا تكون جهة الإصلاح الزراعى طرفا فيها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبة على تلك الاتفاقات بقانون الإصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد ان اوضحت كيفية تشكيل اللجان القضائية نصت على ان « تختص هذه اللجنة دون غيرها — عند المنازعة — بما يأتى :

١ — تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها او التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها ومفاد ذلك ان اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى يتناول الفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الإصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الاقرارات المقدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من ارضهم او كانت المنازعة بين جهة الإصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها او التى تكون عرضة للاستيلاء وفقا للإجراءات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب احكام هذا القانون اما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين الأفراد وبعضهم بشأن تنفيذ الاتفاقات المبرمة بينهم والتي لا تكون جهة الإصلاح الزراعى طرفا فيها فلا اختصاص للجنة بنظرها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبة عن تلك الاتفاقات بقانون الإصلاح الزراعى وانما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبة الولاية العسامة بالفصل فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده الرابع سبق له أن أقام اعتراضا برقم ١٥٣ لسنة ١٩٧٢ قال فيه أن مجوع ملكيته ٨٣ فدانا وأنه تنفيذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٦ قدم اقارارا احتفظ فيه بمساحة خمسين فدانا وتصرف بالبيع

في باقى المسلحة الى زوجته عملاً
بقواعد توفيق اوضاع الأسرة المنصوص عليها في المادة الرابعة من
القانون المذكور ، الا ان الاصلاح الزراعى استولى على المساحة المبينة
الى الزوجة بمقولة انها قاصر ولما كان هذا الاستيلاء مخالفاً للقانون
فقد طلب الفاء واجلبته اللجنة الى طلبه اذ قررت بجلسة ٢٠ من
مارس سنة ١٩٧٢ « الاعتداد بمعد البيع العرفى المؤرخ ١٤/١٠/١٩٦٩
الصادر من المعارض لزوجته توفيقاً لأوضاع
الأسرة مساحة — س ٤ ط ٣٣ ف بناحية كمشيش مركز تلا منوفية
والمعينة الحدود والمعلم بالعمد المذكور مع ما يترتب على ذلك من
آثار » فطعنت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى في هذا القرار بالطعن
رقم ٧٥٦ لسنة ١٨ القضائية امام المحكمة الادارية العليا التى قضت
بجلسة ١١ من يونية سنة ١٩٧٤ بقبول الطعن شكلاً وبرفضه موضوعاً
وارسلت ادارة الاستيلاء كتابها رقم ٣٩٢٧ فى السابع من اغسطس
سنة ١٩٧٤ الى مديرية الاصلاح الزراعى بالمنوفية للانسراج عن هذه
المساحة — وهو الكتاب المرفق صورته بملف الاعتراض المشار اليه
وبملف اقرار المستولى لديه .

٢

ومن حيث أنه ثابت من تقرير الخبير المقدم فى الاعتراض رقم
٢٤٤ لسنة ١٩٧٣ موضوع الطعن الراهن ان الأرض موضوع هذا
الاعتراض هى ذاتها الأرض المبينة من المستولى لديه
الى زوجته ، توفيقاً لأوضاع الأسرة والتي تم الانسراج عنها على الوجه
المتقدم نتيجة الحكم الصادر من المحكمة الادارية العليا فى الطعن المشار
اليه ، واذا أصبحت الأرض محل النزاع خارجة عن نطاق الاستيلاء
على الوجه السابق بيانه وكان مناط اختصاص اللجنة القضائية هو
قيام هذا الاستيلاء فان الخصومة تصبح محصورة بين المعارضين فى
الاعتراض المائل وهم والده المعارض ضده
وشقيقاه من ناحية وبين زوجته من ناحية أخرى وتنبؤ حول تحديد
اى من الطرفين احق بملكية هذه الأرض ، ووفقاً لما تقدم من احكام
فان الاختصاص فى ذلك ليس مرده الى اللجنة القضائية ، وانما مرده الى
القضاء المدنى .

ومن حيث انه لما تقدم يتعين الحكم بالقضاء قرار اللجنة القضائية والقضاء بعدم اختصاصها بتظنر الاعتراض ، واحالة النزاع الى محكمة شبين الكوم الابتدائية وذلك عملا بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات مع ابقاء الفصل في المصوغات .

(طعن ١٠٩٥ لسنة ١٩٦٠ ق - جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢٠٦)

المبدأ :

المادة ١٢ مكرر من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ - لا تختص اللجان القضائية بالإصلاح الزراعي الا بالمنازعات المتعلقة بالأراضي المستولى عليها وفقا لأحكام قوانين الإصلاح الزراعي - يخرج عن اختصاص هذه اللجان المنازعات الخاصة بما تتسلمه الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من أراضي لإدارتها وفقا للقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن الحراسة - اختصاص محكمة القضاء الإداري بنظر هذه المنازعات باعتبارها جهة القضاء العام في المنازعات الإدارية - الحكم بعدم الاختصاص والإحالة .

ملخص الحكم :

ان النائب من محضر أعمال الخبير المؤرخ في ٢٤ من أبريل سنة ١٩٧٩ ان السيد / خضع للأمر العسكري رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن ايلولة اموال الحراسة الى الدولة وان الإصلاح الزراعي وضع اليد على هذه الأرض وفقا لذلك .

وحيث أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أودعت أثناء نظر الطعن كتابها المؤرخ في الرابع من مايو سنة ١٩٨١ وقد جاء به أنه بالبحث في فهارس الخاضعين لقوانين الإصلاح الزراعي تبين أن كلا من :

١ - السيد /

٢ - السيد /

غير واردة أسماؤها بسجلات ومهارس الملاك الخاضعين لتلك القوانين وهى القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وأنها خاضعان للأمر العسكرى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ .

ان مفاد ما تقدم أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قد تسلمت الأرض محل الطعن لادارتها حتى يتم توزيعها اعمالا لحكم المادة (٤) من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وهو من قوانين الحراسة .

وحيث أن اللجان القضائية للإصلاح الزراعى وفقا للمادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى لا تختص الا بالمنازعات المتعلقة بالأراضي المستولى عليها وفقا لقوانين الإصلاح الزراعى وبذلك تخرج عن اختصاص هذه اللجان المنازعات الخاصة بما تتسلمه الهيئة من أراضي لادارتها وفقا لقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وتكون محكمة القضاء الادارى هى المختصة بنظر هذا النزاع باعتبارها جهة القضاء العام فى المنازعات الادارية الأمر الذى يتعين معه الحكم بالفناء قرار اللجنة المطعون فيه وعدم اختصاصها وحالة النزاع الى محكمة القضاء الادارى المختصة عملا بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٠٩١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٢٢)

قاعدة رقم (٢٠٧)

المبدأ :

المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معطلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية للإصلاح الزراعى دون غيرها — اختصاص اللجنة تعدد على سبيل الحصر — اختصاص اللجنة بالفصل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه والمنازعات المتعلقة بتوزيع هذه الأرض — تحفظ الإصلاح الزراعى على اطيان بمناسبة فرض الحراسة على ملكها وتولى ادارتها نيابة عن الحراسة العامة حتى تم الإفراج عنها تطبيقا للقانون رقم ٦٩

لسنة ١٩٧٤ — الأفيان المتحفظ عليها محل الحراسة — خروج المتزعات بشأن الأفيان المتحفظ عليها محل الحراسة عن اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى — اختصاص المحكمة الجنية التى تقع فى دائرتها الأرض محل النزاع .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن « تختص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون » وتنص الفقرة الثانية من المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بمسألة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشارين وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى :

١ — تحقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات المقننة من الملاك ونقلا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٢ — الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين .

ومن حيث أن مؤدى النصين السابقين أن المشرع حدد المنازعات التى تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى دون غيرها بنظرها ، وجاء هذا التحديد على سبيل الحصر (استثناء من القواعد العامة) مقصورا على الفصل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات المقننة من الملاك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى والمنازعات المتعلقة بتوزيع هذه الأراضى .

ومن حيث أن الثابت من أوراق الطعن أن الإصلاح الزراعى لم يستولى على الأفيان محل النزاع طبقا لى من قوانين الإصلاح الزراعى ، وأنه

تتم بالتخفيف عليها بمناسبة فرض الحراسة على السيد /
. وتولى ادارتها نيابة عن الحراسة العنانية حتى تم الافراج عنها
تطبيقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ وتسليمها الى ورثته ، واذا كان هذا
التخفيف تم على سبيل الخطأ بغير سند من القانون فان اللجنة القضائية
للاصلاح الزراعى لا تكون مختصة بالفصل فى المنازعة الماثلة والتي يهدف
الطاعنان منها الى تحديد نصيبها فى الحديقة التى كان مستولى عليها
خطأ وردت لأصحابها ، وهو أمر يدخل فى الاختصاص الولائى للقضاء المدنى
وبصفة خاصة محكمة أسبوط الجزئية وهى المحكمة التى تقع فى دائرتها
الحديقة محل النزاع والمختصة بدعوى قسمة المال الشائع وتعيين
الحدود طبقا للمواد ٤٣ و ٥٠ و ٥١٠ مرافعات .

ومن حيث أنه لما تقدم يكون قرار اللجنة المطعون فيه قد صادف
صحيح حكم القبايون فى قضائه بعدم اختصاص اللجنة القضائية ولائيا
بنظر الاعتراض رقم ٥٠٢ لسنة ١٩٧٨ ويكون الطعن عليه فى هذا القضاء
قد قام على غير أساس سليم من القانون مما يتعين معه الحكم برفضه مع
احالة المنازعة الى محكمة أسبوط الجزئية وهى المحكمة المختصة بنظرها
عملا بحكم المادة ١١٠ مرافعات .

(طعن ١٠٨٤ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

تعليق :

اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى مقصور على الفصل
فيما يعترض الاستيلاء من منازعات — غير ذلك من المنازعات بين الأفراد
بشأن تنفيذ الاتفاقات التى لا تكون جهة الاصلاح الزراعى طرفا فيها
لا تدخل فى اختصاص اللجنة القضائية .

فناد نص المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ —
وما ورد بلائحته التنفيذية والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ٢٢٥ لسنة
١٩٥٢ — أن اختصاص اللجنة القضائية مقصور على الفصل فيما يعترض
الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الاصلاح الزراعى وبين
المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الاقرارات المقدمة منهم
وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من ارضهم ، او كلفت المنازعة

بين جهة الاصلاح الزراعى وبين القسیر من يدعى ملكية الأرض التى
تقرر الاستيلاء عليها بحسب احكام قانون الاصلاح الزراعى وتعيين
اصحاب الحق فى التعويض عنها ، أما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين
الأفراد وبعضهم بشأن تنفيذ الاتفاقات المبرمة بينهم ، والتى لا تكون
جهة الاصلاح الزراعى طرفا فيها فلا اختصاص للجنة بنظرها ولو
تأثرت التزاماتهم المترتبة على تلك الاتفاقات بقانون الاصلاح الزراعى
وانما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبة الولاية العامة بالفصل فى جميع
المنازعات الا ما استثنى بنص خاص . فاذا كانت جهة الاصلاح الزراعى
لم تنازع المالك ادخال القدر المبيع منه ، ضمن المئلتى فدان الجائز له
الاحتفاظ بها فانه لا تكون ثبت منازعة فى هذا الخصوص تختص اللجنة
القضائية بنظرها .

(طعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٢)

الفرع الثاني

اجراءات التقاضى لملها

قاعدة رقم (٢٠٨)

المبدأ :

الاصل فى التقاضى امام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تطبيق الاجراءات التى رسمتها اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — عدم التزام لجان الاصلاح الزراعى بتطبيق احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية الا استثناء فيما لم يرد به نص خاص فى تلك اللائحة — اساس ذلك طبيعة منازعات الاصلاح الزراعى وما تتطلبه من سرعة الفصل فيها استقرارا للملكية الزراعية وتحقيقا لما نفيهه التشريع بإصدار قوانين الاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان البادى من استعراض احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها بحسبته القانون الواجب التطبيق فى الخصوصية الماثلة أنه قد نص فى المادة ١٣ منه على أن « تختص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات عن تطبيق احكام هذا القانون ... » .

وقد نصت المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معذلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « ... وتشكل لجنة قضائية او اكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ، ومن عضو بمجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة اعضاء يمثلون كل من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة وتختص هذه اللجنة دون غيرها — عند المنازعة — بما يأتى :

(١) (٢) وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات التقاضى

إمام اللجان القضائية ويتبع فيها لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام
ماتون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى
تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا . . »

ومفاد هذه النصوص أن الأصل فى التقاضى أمام اللجان القضائية
المشكلة وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ آتفة الفكر أن تطبق الإجراءات التى رسمتها اللائحة التنفيذية
لهذا المرسوم بقانون ، واستثناء من هذا الأصل تطبق أحكام قانون المرافعات
المدنية والتجارية فيما لم يرد فيه نص فى تلك اللائحة .

ومن حيث أن المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون
رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدم تنص على أن « ترسل اعتراضات ذوى
الشأن بكتاب موصى عليه بعلم وصول باسم رئيس اللجنة القضائية
للإصلاح الزراعى على أن تكون محررة من سبع نسخ ، ويبين فى صحيفة
الاعتراض اسم المعارض ومحل اقلته وأسباب الاعتراض أو المنازعة
والمستندات المؤيدة لها — ولا يشترط فى الاعتراض أو المنازعة شكل خاص ،
وتقوم اللجنة القضائية — فى حالة المنازعة — بتحقيق اقرارات ونحصر
الملكية والحقوق المبينة واجراءات التوزيع ، ولها فى سبيل ذلك تطبيق
المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع اقوالهم وتكليف المستولى
لديهم أو من وزعت الأرض عليهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لبدء
ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف
بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل . ولذوى
الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محالبا فى
الحضور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين
أو الإداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة . . . » وقد رددت هذه الأحكام
المادة ٢٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ المشار
اليه . والمستفاد بجلاء من تلك النصوص أن الشارع قد أجاز للجنة
القضائية — فى سبيل الفصل فيما يعرض عليها من منازعات — أن تسمع
من ترى لزوما لسماع اقواله استجلاء للحقيقة واستظهار الواقع الحالى
فى شأن المنازعة ، كما رخص لها فى أن تستعين فى هذا الصدد بمن

ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الإداريين أو غيرهم من ذوي الخبرة ، وغنى عن البيان أن الشارع لم يلزم اللجنة في هذا الخصوص باتباع الإجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية والتجارية ، وحكمة ذلك جلية ظاهرة هي أن اتباع هذه الإجراءات كأصل عام — يتنافى مع طبيعة المنازعات المتقدمة وما تتطلبه من سرعة الفصل فيها استقرارا للملكية الزراعية وتحقيقا لما نفيه الشارع بإصدار قوانين الإصلاح الزراعى من القضاء على الاقطاع ورد الأرض الزراعية الى أهلها من صغار الفلاحين .

(طعن ٥٩٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٧)

قاعدة رقم (٢٠٩)

المبدأ :

اللجان القضائية للإصلاح الزراعى تعتبر جهة قضاء مستقلة في شأن ما خصها الشارع بنظره من منازعات — إجراءات التقاضى الواجب اتباعها أمامها — لما كان رئيس اللجنة هو المنوط به إدارتها فإن المعمول عليه في استظهار ما تم من إجراءات هو ورقة الجلسة « الرول » التى يدون بها رئيس الجلسة البيانات — محضر الجلسة وأن كان هو الورقة المفصلة في الأصل لإثبات كافة الإجراءات إلا أن فقده لا يمنع من استخلاص واقعة النطق بالقرار وكيفيته .

ملخص الحكم :

أيا كان الراى في شأن طبيعة القرار الطعين ومدى الجزاء الذى يترتبه القانون عن عدم النطق به في جلسة علنية فإن الثابت في يقين هذه المحكمة استخلاصا من ثانيا الأوراق أن ذلك القرار قد نطق به علانية في الجلسة التى عقدتها اللجنة القضائية « الرابعة » للإصلاح الزراعى في السادس والعشرين من مارس سنة ١٩٧٥ وآية ذلك وشاهدته أن البادى بجلاء من متبعة القرارات التى أصدرتها اللجنة المتقدمة وفقا لما دونه رئيسها على ورقة الجلسة « الرول » الخاصة بالاعتراض محل المنازعة أنه بجلسته ٣٠ من يناير سنة ١٩٧٥ سمعت اللجنة ما راته لازما

من ايضاحات نوى الشان ثم قررت اصدار الحكم فيه « الاعتراض »
بجلسة ١٩ من مارس سنة ١٩٧٥ ورخصت لمن يشاء في تقديم مذكرات
في ستة اسابيع والمدة مناصفة بين الطرفين تبدا بالمعترض ، « و بجلصة
١٩ من مارس سنة ١٩٧٥ قررت اللجنة مد أجل القرار لجلسة ٢٦
من مارس سنة ١٩٧٥ لاتهام المداولة « والبين من مطالعة مسودة القرار
الطعين التي اشتملت على اسبابه ومنطوقه انها قد ذيلت بعبارة نصها
« اودعت عند النطق به في ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ » وفي الوقت ذاته
ذيلت النسخة الاصلية لذلك القرار بعبارة نصها « صدر هذا القرار من
اللجنة التي وقعت على مسودته بجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ » وتلا
هذه العبارة توقيع كل من رئيس اللجنة وسكرتيرها ، واذ كانت الاوراق
سائلة البيان تعتبر بلا ادنى شك اوراقا رسمية ومن ثم نفى حجة
على الناس كافة بما دون فيها من بيانات رسمية ولا سبيل الى رفض
هذه البيانات الا بطريق الادعاء بالتزوير ، ولما كانت اللجان القضائية
للالصلاح الزراعى تعتبر حسبها جرى به قضاء هذه المحكمة جهة قضاء
مستقلة في شان ما خصها انشراح بنظره من منازعات على الوجه
المنصوص عليه في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وكانت هذه اللجان تلتزم في ممارسة
اختصاصها على هذا النحو بما رسمه قانون المرافعات من احكام وما
شرعه من اجراءات وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في اللائحة
التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبهذه المثابة ،
ونزولا على المبادئ الاساسية في النظام القضائى فانها تعقد جلساتها
كأصل عام — في علانية ما لم تجعلها سرية لاسباب مبررة متى كان ما سلف
وكان الاصل ان الاجراءات قد روعيت الا اذا قام الدليل على خلاف
ذلك واذ اجببت الاوراق بما يدل على ان اللجنة القضائية « الرابعة »
للالصلاح الزراعى قد خرجت في نظر الاعتراض محل المنازعة على الاصول
المتقدمة فمن ثم يكون صحيحا ما تنطق به الاوراق بايدي الذكر من ان
القرار الطعين قد صدر ونطق به علانية بجلسة ٢٦ من مارس سنة
١٩٧٥ حسبما سلف البيان ، ولا يقدر في ذلك ما تحدث به الهيئة
العامة للالصلاح الزراعى من قيام ثمة خلاف في البيانات بين رولات

أعضاء اللجنة وورول الرئيس سيما فيما يتعلق بقرارات اللجنة في شأن الاعتراض ذلك أنه لما كان رئيس اللجنة هو المنوط به وفقا للقانون ضبط الجلسة وإدارتها فإن المعول عليه في استظهار ما تم من إجراءات في نظر الاعتراض وما صدر في شأنه قراراتها دون سواء ومن ثم فلا اعتداد بها حوته « رولات » أعضاء اللجنة من بيانت وما شلبها من نقص في هذا الصدد ، ولا ينال من ذلك أيضا ما أثارته الهيئة « الطاعنة » عنها من أنه لم يحرر محضر جلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ ، المقول بأن القرار الطعين قد صدر فيها الأمر الذي يستفاد منه أن هذا القرار لم ينطق به علنا في هذه الجلسة مما يصح به البطلان — لا ينال ذلك ما تقدم — اذ فضلا على أن مجرد خلو ملف الاعتراض محل المنازعة من محضر جلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ ليس شاهدا قاطعا على أن هذا المحضر لم يحرر أصلا وأنه لا وجود له في حيز الواقع فإن مجرد غياب ذلك المحضر بفرض صحته لا ينهض في ذاته دليلا مقبولا على أن القرار الطعين لم يصدر ولم ينطق به علانية في جلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ مادام أن في غيره من الأوراق الرسمية ما يشهد بجلاء على أن هذا القرار قد صدر فعلا وتم النطق به علانية في الجلسة المشار إليها ، وغنى عن البيان أن محضر الجلسة وإن كان هو الورقة المخصصة في الأصل لاثبات كافة الإجراءات التي تسلكها المنازعة الى أن يتم الفصل في موضوعها فإن انتقاده للمحضر لسبب أو لآخر لا يمنع من استخلاص واقعة النطق بالقرار وكيفيته من جماع الأوراق المنتجة في هذا الشأن مادامت تلك الأوراق بمنأى عن الطعن وبعيدة عما ينال من سلامتها .

ومن حيث أنه متى كان القرار الطعين قد استكمل أركان قبلمه واستوفى مقومات وجوده في القانون وإذا كان هذا القرار قد صدر على النحو السابق ذكره في السادس والعشرين من مارس سنة ١٩٧٥ فإن ميعاد الطعن فيه أملم المحكمة الإدارية العليا وهو ستون يوما من تاريخ صدوره وفقا لما نصت عليه المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي معندلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذي صدر ذلك القرار في ظله ينتهي كقاعدة عامة في

الخامس والعشرين من مايو سنة ١٩٧٥ اللهم الا اذا قام أحد الأسباب القانونية التي من شأنها أن يمتد هذا الميعاد الى ما بعد هذا التاريخ وذلك ما خلت الأوراق من دليل على قبليه .

(طعن ٥١٠ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٣/١٢/١٩٧٧)

قاعدة رقم (٢١٠)

المبدأ :

عدم الدفع بعدم قبول الاعتراض أمام اللجنة القضائية لاتمام المصلحة — هذا الدفع من الدفوع الموضوعية التي يجوز ابدائها في أى حالة تكون عليها ولو أمام محكمة ثلثى درجة .

ملخص الحكم :

ان عن الدفع بعدم قبول الاعتراض لعدم وجود المصلحة فإن نص المادة ٣/٥ من قانون المرافعات المدنية والتجارية يقضى بأن لا يقبل أى طلبا ودفع لا تكون لصاحبه فيه مصلحة قائمة يقرها القانون — ومع ذلك تكفى المصلحة المحتملة اذا كان الغرض من الطلب الاحتياط لدفع ضرر محقق أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه .

ومن حيث أنه وان كانت الهيئة الطاعنة لم تبد هذا الدفع عند نظر النزاع أمام اللجنة القضائية الا أنه من المستقر عليه أن هذا الدفع من الدفوع الموضوعية التي يجوز ابدائها في أى حالة تكون عليها الدعوى ولو أمام محكمة ثلثى درجة .

ومن حيث أن القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٦١ . قد وضع حدا أقصى للملكية الفرد مائة فدان من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية — فانه لا يجوز للحكومة الاستيلاء على أى جزء من هذا القدر والا كان الاستيلاء باطلا ومخالفا للقانون . واذا ادعى الطاعن فى الاعتراض تصرف المالك فى المساحة موضوع النزاع — فإن مصلحته فى الاعتداد بهذا التصرف واضحة فى رفع الاستيلاء عنها طالما

استولت عليها الهيئة الصامة للإصلاح الزراعى . ومن ثم يكون قبول
الاغتراض أو عدم قبوله منوط بحصول الاستيلاء أو عدم حصوله .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٣/٢٧/١٩٨٢)

قاعدة رقم (٢١١)

المبدأ :

انتفاء ركن المصلحة فى الدعوى التى ترفع أمام اللجنة القضائية
للاصلاح الزراعى متى ثبت أنه لم يحصل استيلاء على ارض واردة بقدر
الاحتفاظ .

ملخص الحكم :

يتم الاستيلاء على الاراضى التى يتركها الملك الخاضع فى اقراره ،
والتي تكون زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به . ومن ثم متى ثبت
ان الارض محل النزاع لم تدرج بالقدر الزائد عن قدر الاحتفاظ ، وكانت
ضمن الاراضى المحتفظ بها فانها لا تخضع للاستيلاء .

ومتى ثبت انه لم يحصل استيلاء على الاراضى المحتفظ بها ، فانه
لا تكون للمطعون ضده (وهو المشتري) اى مصلحة فى رفع الدعوى أمام
اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى ، ويتمين على هذه اللجنة أن تنقض
بعدم قبول الدعوى لانتفاء ركن المصلحة .

والمصلحة الحقيقية فى الاعتداد بهذا العقد هى مصلحة الملك (البائع)
وتتمثل فى امكانية استعواضه ارضا اخرى بالارض المتصرف فيها اذا
قضى له بالاعتداد بالعقد موضوع النزاع حتى يظل محتفظا بالحد
الاقصى للملكية .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٣/٢٧/١٩٨٢)

قاعدة رقم (٢١٢)

القيود :

المادة ١٢ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — خضوع الملك لقانون الإصلاح الزراعى وشروع الإصلاح الزراعى فى اتخاذ اجراءات الاستيلاء قبله — النزاع بين الخاضع والإصلاح الزراعى حول تحديد المساحة الواجب الاستيلاء عليها — للجنة القضائية عند طرح المنازعة عليها ان تنصدى لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه دون حاجة لصدور قرار الاستيلاء ذاته من الإصلاح الزراعى — صدور قرارا للجنة بعدم قبول الاعتراض لرفعه قبل الاوان — مخالف نص المادة ١٢ المشار اليه — الطعن أمام المحكمة الادارية العليا — الحكم بالفناء قرار اللجنة . واعادة الأوراق للجنة القضائية فى المنازعة .

ملخص الحكم :

انه بالأطلاع على ملف الاقرار الخاص بالطاعنة الاولى السيدة / رقم ٢٢٥٨ س المودع أوراق الطعن يبين انه احتوى على استمارة محضر حصر واستيلاء طبقا لاحكام المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قبل السيدة المذكورة محررة بتاريخ السبت ١٦ يناير سنة ١٩٧١ الساعة العاشرة صباحا وثبت بالاستمارة اجتماع اعضاء لجنة الاستيلاء بمنطقة الإصلاح الزراعى بالغربية وفقا لاحكام المادة التاسعة عشرة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كما ثبت بالاستمارة عدم حضور المالكة وجاء قرين الخانة المخصصة للأطيان التى ادعى الملك التصرف فيها بمقنود غير مسجلة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ بيلان تفصيلى عن قطعة ارض مساحتها ١٤/س / ٩ ط / ٥ ف . سبق بيعها الى السيدة / وقدم عنها طلب له مأمورية الشهر العقارى المختصة فى ١٩٦٨/٩/٢٣ ولم تستكمل البيانات الخاصة بالأطيان التى رأى الملك تسليمها دون اعتراض منه بسبب عدم تواجد المالكة كما لم تستكمل البيانات الخاصة بملحقات الأطيان المستولى عليها .

وحيث انه لا خلاف بين اطراف النزاع حول خضوع الطاعنة الاولى لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وقد شرع الاصلاح الزراعى فعلا بى اتخاذ اجراءات الاستيلاء قبلها وفقا لاحكام القانون المذكور فى ١٦/١/١٩٧١ واذا كان هناك ثمة نزاع او خلاف بينها وبين الاصلاح الزراعى حول تحديد المساحات الواجب الاستيلاء عليها فان ذلك يدخل فى صميم اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى وفقا لحكم المادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتي تقضى بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على ما يأتى (وتختص هذه اللجنة بدون غيرها عند المنازعة بما يأتى .

١ — تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الارض المستولى عليه والتي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها منها) .

وحيث انه تاسيسا على ذلك تكون اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى مختصة بتحديد ما يجب الاستيلاء عليه من اطيان الطاعنة واسرتها وفقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وكان حريا بها ان تتصدى لذلك التحديد عند طرح المنازعة عليها فى الاعتراض رقم ٤٠٨ لسنة ١٩٧٦ دون ما ثمة حاجة لانتظار صدور قرار الاستيلاء ذاته من الاصلاح الزراعى اما ولم تفعل واصدرت قرارها المطعون فيه بعدم قبول الاعتراض لرفعه قبل الاوان فانها تكون قد خالفت احكام القانون مما يتعين معه الحكم بالغاء ذلك القرار .

وحيث ان المنازعة بحالتها غير مهياة للفصل فيها موضوعا ومن ثم ترى المحكمة اعادتها الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى للفصل فيها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

قاعدة رقم (٢١٣)

المبدأ :

المادتان ١٤٦ ، ١٤٧ من قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم ١١ لسنة ١٩٦٨ أحوال عدم صلاحية القاضي لنظر الدعوى والمتع من سماعها والجزاء الذى رتبته القانون — المقصود بعمل الخبرة المحظور بمقتضى نص المادة ١٤٦ هو العمل الذى تولاه القاضي فى غيبة من الدعوى التى ينظرها أو يشترك فى الحكم فيها — حكمة ذلك : حتى لا يتأثر قضاؤه فى الدعوى بما كان له من أى سابق فى موضوع النزاع قبل أن يطرح أمامه للفصل فيه — لا ينصرف هذا الحظر الى الأعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة التى لها أن تتولاها أصلا بنفسها أو عن طريق نائب أحد أعضائها واستثناء بالجوء لأهل الخبرة اذا كانت هذه الأعمال من المسائل الفنية التى يصعب على المحكمة ذاتها أن تتولاها بنفسها — أساس ذلك : المادتان ١٣١ و ١٣٢ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

أن القول ببطالان القرار المطعون فيه لعدم صلاحية عضوى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى المكلفين بالأمورية المحدد بقرارها التمهيدى الصادر بجلسة سابقة لنظر الاعتراض ، بعد أن توليا عملا يتعلق بأرض النزاع يعتبر من صميم أعمال الخبرة يجعلها غير صالحة لنظر النزاع أمام اللجنة ويحظر عليهما الاشتراك فى إصدار القرار المطعون فيه فهذا القول محل نظر ذلك لأنه وثمن كانت المادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تنص على أن القاضي يعتبر غير صالح لنظر الدعوى ومنوعا من سماعها ولو لم يردده أحد الخصوم فى عدة أحوال منها اذا كان قد اغتى أو ترفع عن أحد الخصوم فى الدعوى أو كتب فيها ولو كان ذلك قبل اشتغاله بالتقضاء أو كان قد سبق له نظرها قاضيا أو خيرا أو محكما أو كان قد أدى شهادة فيها ، ورتبت المادة ١٤٧ من هذا القانون البطلان على مخالفة ذلك — فإن المقصود بعمل الخبرة المحظور بمقتضى نص المادة ١٤٦ سألغة الذكر هو العمل الذى تولاه القاضي فى غيبة من الدعوى التى ينظرها ويشترك فى الحكم فيها خشية أن يتأثر قضاؤه فى الدعوى بما كان له من رأى سابق فى موضوع

النزاع قبل ان يطرح أمامه للفصل فيه ، ومن ثم لا ينصرف هذا النظر الى الاعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة التى لها أن تتولاها ، أصلا بنفسها أو عن طريق نذب أحد أعضائها واستثناء بالجوء لاهل الخبرة اذا كانت هذه الاعمال من المسائل الفنية التى يصعب على المحكمة ذاتها أن تتولاها بنفسها دون الرجوع الى المتخصصين فنيا ، وبهذا تقضى المادتان ١٢١ و ١٢٢ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ حيث تسوغان للمحكمة من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الخصوم ان تقرر الانتقال لمعاينة المتنازع عليه أو تنذب أحد أعضائها لذلك ، ويكون للمحكمة أو من تندبه من قضاتها حال الانتقال تعيين خبير للاستعانة به فى المعاينة ولها وللقاضى المنتدب سماع من يرى سماعه من الشهود ، وواضح من ذلك ان مثل هذا العمل الذى يكلف به أحد أعضاء المحكمة أو بعضهم بقرار منها يعتبر من صميم واجباته اللازمة لتبيان وجه الحق فى الدعوى قبل انزال حكم القانون فى شأنها ولا يجرى عليه الحظر الوارد فى المادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية وبالتالي يكون القول ببطالان قرار اللجنة القضائية فى هذه الخصوصية على غير أساس سليم من القانون ويتعين الالتفات عنه .

(طعن ٢٣٢٢ لسنة ٢٧ — جلسة ١٩٨٣/٢/٢٢)

قاعدة رقم (٢١٤)

المبدأ :

يجب أن يحضر مع القاضى فى الجلسات وفى جميع إجراءات الإثبات كاتب يحرر المحضر ويوقعه مع القاضى — اذا لم يوقع محضر الجلسة على النحو الذى حدده المشرع كان هذا الاجراء باطلا — الاثر المترتب على ذلك : لا يسوغ الاستناد الى هذا الاجراء الباطل او الاحتجاج به فى مواجهة قوى الشأن كليل اثبات .

ملخص الحكم :

ان قانون المرافعات الواجب الرجوع الى احكامه اعمالا لنص المادة ١٢ مكرر من احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد نصت على انه

» يجب ان يحضر مع القاضى فى الجلسات وفى جميع اجراءات الالابات كاتب يحرر المحضر ويوقعه مع القاضى والا كان العمل باطلا .

ومن حيث ان الذى يبين من هذا النص ان المشرع قد اوجب توقيع محضر الجلسة من كل من القاضى وسكرتير الجلسة ، وحدد صراحة الجزاء على مخالفة ذلك فقرر البطلان . وعلى هذا الوجه فاذا لم يوقع محضر الجلسة على النحو الذى حددته المشرع كان هذا الاجراء باطلا وبالتالي فانه لا يسوغ الاستناد الى هذا الاجراء الباطل والاحتجاج به فى مواجهة نوى الشان كدليل اثبات ضدهم .

ومن حيث انه لما كان ذلك ، وكان الثابت ان محضر جلسات الاعتراض التالية لايداع الخبر لتقريره لم توقع سواء من رئيس اللجنة او سكرتيرها فمن ثم فانه لا يسوغ الاعتداد بهذا المحضر كدليل على تمكين الطاعنين من الاطلاع على تقريرها الخبر وبالتالي كدليل على اتاحة الفرصة لهم لاداء دفاعهم ، الامر الذى يكون قرار اللجنة والحالة هذه قد جاء باطلا مما يتعين معه الحكم بلفائنه ، واعادة الاعتراض الى اللجنة القضائية للفصل فيه من جديد .

(طمن ٢٦٤ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩/٢/١٩٨٥)

تعليق :

**اعتراض الخارج عن الخصومة بالنسبة لقرارات اللجنة القضائية
للاصلاح الزراعى :**

حكمت محكمة النقض بان شرط قبول اعتراض الخارج عن الخصومة الا يكون المعارض قد ادخل او تدخل فى الدعوى التى صور فيها الحكم المعارض عليه ، وذلك طبقا للفقرة الاولى من المادة ٤٥٠ من قانون المرافعات ويشترط ايضا طبقا لهذه المادة ان يكون المعارض ممن يعتبر (م ٣٥ — ج ٤)

الحكم الصادر في الدعوى حجة عليه ، وأن يثبت المعارض غش من كل من يمثله أو تواطؤه أو أهمله الجسيم على أن الغش أو التواطؤ أو الإهمال الجسيم ليس مبررا لاعتراض الخارج عن الخصومة إلا إذا توافرت علاقة السببية بينه وبين الحكم الصادر فيها بحيث يكون الغش أو الإهمال هو الذي أدى إلى صدور هذا الحكم وعلى الوجه الذي صدر به .

وإذ نصت المادة ٥٥٥ من قانون المرافعات على أنه يترتب على الاعتراض على الحكم إعادة طرح الخصومة على المحكمة من جديد ، فإن مناط ذلك أن يكون الاعتراض جائزا ومقبولا بحسب أحكام المواد السابقة على تلك المادة فإذا لم يكن الاعتراض كذلك فإنه يمتنع على المحكمة التي رفعت إليها هذا الاعتراض أن تبحث الخصومة من جديد أو أن تقرر فيها ما يخالف ما قرره الحكم المعارض عليه .

وعلى المحكمة التي يرفع إليها الاعتراض أن تتحقق من تلقاء نفسها من توافق الشروط التي يتطلبها القانون لقبول الاعتراض وأن تقضى بعدم قبوله إذا تبين تخلف شرط منها ولو لم يدفع الخصم أمامها بذلك .

(طعن ٢٧٨ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٢٤ ، طعن ٢٣ لسنة ٢٩ ق — جلسة ١٩٦٧/١٢/٢٦ ، طعن ٣٠٨ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٦٥/٥/٢٧) .

الفرع الثالث

قراراتها

أولا — تكييفها :

قاعدة رقم (٢١٥)

المبدأ :

قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات إدارية — قرارات هذه اللجان تحوز حجية الأمر المقضي به — المشرع خول مجلس إدارة الهيئة العملية للإصلاح الزراعي سلطة إصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التي تصدرها اللجان القضائية — قرارات مجلس إدارة الهيئة سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية تلحقها الصفة القضائية وتعتبر بمثابة حكم نهائي بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة وبالتالي تحوز هذه القرارات هي الأخرى حجية الأمر المقضي به .

ملخص الحكم :

إن المستقر عليه في قضاء هذه المحكمة والمحكمة الإدارية العليا أن قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات إدارية ومن ثم تحوز حجية الأمر المقضي بين الخصوم فلا يجوز لأحد منهم أن يجدد النزاع أمامها بدعوى مبتدأة ولو رفعت هذه الدعوى لم يجز قبولها بل تندفع بحجية الأمر المقضي .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعن سبق له أن رفع الاعتراض رقم ١٨٧ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي طالبا الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١٢/١٧ الصادر إليه من السيد عن مساحة فدان بحوض العدل ٢٩ ضمن القطعة ٤١ بناحية ديمشلت مركز دكرنس نقيلية ضد البائع وأن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي قررت بجلسته ١٨/٥/١٩٦٤:

الاعتداد بهذا العقد مستند ٢٨ ملف الخاضع ١/١٢٧ لسنة ٢١٨٨ فانه
بمعرض هذا القرار على مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قرر
بجلسته المنعقدة فى ١٣/٧/١٩٦٥ — رفض قرار اللجنة المذكورة ..

ومن حيث ان الشارع قد خول مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى سلطة إصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصدرها
اللجان القضائية — فان هذه القرارات المكمل لها تلحقها الصفة القضائية
— حيث لا يتصور ان يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا —
لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على اعمال الهيئات القضائية الامر الذى
يتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات . وعلى ذلك فقرارات مجلس
الادارة سواء صدرت بالموافقة او بعدم الموافقة على قرارات اللجان
القضائية باعتماد عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة
على قرار اللجنة — (راجع حكم المحكمة الادارية العليا فى الدعوى رقم ١
لسنة ٧ ق بجلسة ٢/٧/١٩٧٧) وبذلك تحوز هذه القرارات هى الأخرى.
حجية الأمر المقضى ولا يجوز بذلك للخصوم إعادة تجديد النزاع بصفة مبتدأة
أمام اللجنة القضائية .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أنه لا خلاف فى أن محل النزاع واحد
بين الاعتراض السابق والحالى اذ أن الطلب فى كل منهما ينصب على
الاعتداد بالعقد العرفى المحرر فى ١٧/١٢/١٩٥٩ — كما أن السبب
متحد بينهما لاتحاد المصدر القانونى للحق المدعى به وهو عقد البيع
المشار اليه والخصوم كذلك متحدين ورائع الاعتراض فى كليهما هو
الطاعن — ومن حيث أنه بذلك يكون قد اكتملت شروط التمسك بحجية
الأمر المقضى بالنسبة لقرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض
رقم ١٨٧ لسنة ١٩٦٢ من اتحاد الخصوم والمحل والسبب — ويكون من
غير الجائز قتلونا العودة الى المنازعة من جديد فى شأنه — واذهب
القرار المطعون فيه غير هذا المذهب فانه يكون قد خالف القانون — متعينا
الحكم بإلغائه وبعدم جواز نظر الاعتراض رقم ١١٥ لسنة ١٩٧٥ لسابقة

الفصل فيه فى الاعتراض رقم ١٨٧ لسنة ١٩٦٢ والزام الطاعن المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية — ومن ثم فلا محل لمناقشة أوجه الطعن المبتدأة .

(طعن ٧ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/٦/٥)

قاعدة رقم (٢١٦)

المبدأ :

المادة ١٠١ من قانون الإثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ — حجية الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى به — قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعى بحسب طبيعتها هى أحكام قضائية وليست قرارات إدارية — القرارات التى يصدرها مجلس إدارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى سواء بالموافقة أو عدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية تلحقها الصفة القضائية هى الأخرى وتعتبر حكما نهائيا يحوز حجية الأمر المقضى به ولا يجوز سحبها — أساس ذلك لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا إداريا لما فى ذلك من تسليط لجهة الإدارة على أعمال الهيئات القضائية ويتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ١٠١ من قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر به القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ صريح فى أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية — ولكن لا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا وتقضى المحكمة بهذه الحجية من تلقاء نفسها .

ومن حيث أن المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة والمحكمة الإدارية العليا أن قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها

أحكاماً قضائية وليست قرارات إدارية ومن ثم تحوز حجية الأمر المقضى بين الخصوم فلا يجوز لأحد منهم أن يجند النزاع بدعوى مبتدأة ولو رفعت هذه الدعوى لا يجوز قبولها بل تدفع بحجية الأمر المقضى .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعنين سبق لهم أن أقاموا الاعتراض رقم ٢٢٩ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بطلب الاعتداد بمقدد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ (موضوع النزاع) والصادر اليهم من مورثة المطعون ضدها الثانى والثالث السيدة/ يبيحها لهم مساحة ٣٠ فدانا مبينة الحدود والمعالم بالمقدد — وأن اللجنة القضائية قرر بجلسته ١٩٦٤/٦/٢٥ عدم سريان أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على المساحة المذكورة فى صدد تطبيق القانون المذكور على كل من والآنسة — وأنه بعرض هذا القرار على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالجلسته التاسعة والثلاثين فى ١٩٦٥/٢/١٤ قرر الموافقة على قرار اللجنة القضائية المذكور — الا أنه بالجلسته الأربعين فى ١٩٦٥/٥/٢٦ طلب السيد/ نائب رئيس الوزراء للزراعة والرى ووزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى أرجاء التصديق على هذا القرار مؤقتا مع سحب قراره السابق وإحالة الموضوع على السيدين المستشار القانونى للوزارة ومدير إدارة الاستيلاء بالهيئة لبحثه فى ضوء المستندات المحفوظة لدى إدارة الاستيلاء (لجان بحث التصرفات) وإعادة العرض على سيادته بعد ذلك وبالجلسته السادسة والخمسين فى ١٩٦٧/١٢/١٧ . قرر المجلس الموافقة على ما انتهت اليه إدارة الفتوى والتشريع للإصلاح الزراعى — من أنه لم يصدر من السيدة/ أى تصرف بشأن المساحة محل المقدد العرفى المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ البالغ قدرها ثلاثون فداناً واعتبار الاطيان موضوع هذا المقدد على ملكيتها عند وفاتها فى ١٩٦١/١٠/١ وذلك لثبوت تزوير امضائها على عقد البيع موضوع التصرف المقدم عنه ، طلب الشهر رقم ٤٣١ فى ١٩٦١/٩/٢١ الى مابورية الشهر العقارى ببنى سويف طبقاً لما استبان لمصلحة الطب الشرعى (قسم أبحتك التزييف والتزوير) .

ومن حيث انه ازاء ذلك اضطر الطاعنون الى رفع الاعتراض
رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ الذى قضى فيه بعدم جواز نظره لسابقة الفصل
فيه فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٢ .

ومن حيث انه للتمسك بهذه الحجية على النحو السابق تفصيله
يتمين ان يكون هناك ، حكم صدر من جهة قضائية ويدخل فيها احكام
اللجان القضائية وان يكون ثمة اتحاد الخصوم والموضوع والسبب بين
الاعتراضين .

ومن حيث انه وان كان الخصوم فى الاعتراضين المشار اليهما
متحدون — الا ان المحل فى كل منهما مختلف فهو فى الاعتراض الاول
رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ —
واستبعاد المساحة موضوعه من الاستيلاء وفى الثانى رقم ٨٣٥ لسنة
١٩٦٨ — تظلم من قرار مجلس الادارة الذى اوقف العمل بالقرار الاول
الصادر من اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣
ذلك لان القرار الاول اعتد بالعقد فعلا فليس ثمة داع لاعادة ، المطالبة
بذلك — اما المطلوب هو ازالة السبب فى عدم انفاذ القرار الصادر فى
الاعتراض الاول — هذا ومن جهة اخرى فان السبب هو الآخر مختلف
فالسبب فى الاعتراض الاول (وهو المصدر الغائوى للحق) — هو
عقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ الذى قضت اللجنة القضائية بالاعتداد
به وقضى مجلس الادارة بعدم وجوده — بينما فى الاعتراض الثانى فان
السبب هو الاقرار الصادر من الملكة فى ١٩٦١/٩/٣٠ اى قبل
وفاتها بصفة رسمية فى صيغة طلب للشهر العقارى يبنى سوف
برقم ٤٣١ حيث تقتضت به الملكة موقعا عليه منها ولم يطعن فيه من احد
— واذا تخلف شرط من شروط الحق على النحو السابق تفصيله فانه
يتعطل اعمال حكم المادة رقم ١٠١ المشار اليها ويكون حكم اللجنة
القضائية فى الاعتراض رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ ، اذ ذهب الى عدم جواز
نظره قد جانب الصواب متعينا الحكم بالفائه .

ومن حيث ان الطعن بحالته اصبح صالحا للفصل فيه .

ومن حيث أن الشارع قد خول مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى سلطة إصدار قرارات نهائية تكلل القرارات التى تصدرها اللجان القضائية وسبق الإشارة الى أن قضاء هذه المحكمة والمحكمة العليا قد جرى على أن قرارات اللجنة القضائية تعتبر وبحسب طبيعتها احكاما قضائية فان القرارات التى يصدرها مجلس إدارة الهيئة تلحقها المصفة القضائية هى الأخرى حيث لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على أعمال الهيئات القضائية — الامر الذى يتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات — وعلى ذلك فقرارات مجلس الإدارة سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية باعتماد عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة (يراجع حكم المحكمة العليا فى الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٧٧/٧/٢) وبذلك تحوز هذه القرارات هى الأخرى حجية الامر المقضى ولا يجوز بذلك للخصوم تجديد النزاع بصفة مبتدأة امام اللجنة القضائية واذ صدر قرار من مجلس إدارة الهيئة بالجلسة ٣٩ فى ١٣/٢/١٩٦٥ بالموافقة على قرار اللجنة القضائية الصادر بالاعتداد بالعقد المؤرخ ٨/٨/١٩٦١ فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ فانه يعتبر بمثابة حكم نهائى لا يجوز سحبه لأن مجلس الإدارة بإصداره قد استنفذ ولايته — وبذلك تكون قراراته التالية غير ذات قيمة ولا تأثير لها على القرار الأول ومن ثم يبقى القرار الصادر من اللجنة القضائية سليما ولا مطعن عليه — ولم يكن للهيئة العامة للإصلاح الزراعى من سبيل لتحاىي هذه النتيجة سوى الاتجاه الى اللجنة القضائية وذلك قبل إصدار مجلس الإدارة لقراراته التالية لقراره الأول بالطريق القانونى وذلك بطريق التماس إعادة النظر بعد أن ثبت تزوير الامضاء والمنسوية للبتاع فى العقد موضوع المنازعة .

ومن حيث أن اقرار بيع المساحة المتنازع عليها قد صدر من المالكه فى ١٩٦١/٩/٢٠ — أى قبل وفاتها على وجه رسمى ثابت التاريخ قبل وفاتها فى ١٩٦١/١٠/١ — وذلك فى صورة طلب للشهر العقارى مبنى سوف صانده قبول من المشتري وتنفذ باستلام المشتري للمساحة المبينة فان البيع يكون قد انعقد قبل وفاتها ولم تنقل ملكية الأرض المبينة بالوفاء الى اولادها — ومن ثم لا تخضع المساحة موضوعة

لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لعدم دخولها فى ملكية الورثة ويكون الاستيلاء الذى تم بشأنها غير سليم متعينا الحكم بالزاتة . والزام الهيئة المطعون ضدها الاولى المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١١٥ لسنة ١٨ قى — جلسة ٢٦/٢ / ١٩٨٠)

تعليق :

استقر قضاء المحكمة الدستورية العليا على انه لما كانت القرارات التى تصدرها اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، وهى تمارس عملا قضائيا أسنده اليها المشرع ، تعتبر بحسب طبيعتها احكاما قضائية وليست قرارات ادارية ، وكان مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اذ يباشر — فى صدد اعتماده قرارات هذه اللجنة — ما اختص به بنص صريح فى القانون ، فان ما يتولاه فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضائى على ما سلف بيسانه ، بحيث تلحق الصفة القضائية ما يصدره المجلس من قرارات .

واستندت المحكمة فيما قضت به الى انه لما كانت المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المعطلة بالقرار بقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ — وقبل تعديلها بالقرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — تنص فى فقرتها الثانية على أن « ... تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ومن عضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ومندوب عن الشبر العقارى وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية ونقص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون ، كما تختص هذه اللجنة بالفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها » . كما نصت الفقرة الرابعة منها على أن « تبين اللائحة التنفيذية الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجان القضائية وكيفية الفصل فيها » ونصت المادة ٢٧ من هذه اللائحة التنفيذية — بعد تعديلها بقرار رئيس الجمهورية الصادر فى ٣١

يناير ١٩٥٧ — على أن « ... تقوم اللجنة القضائية في حالة المنازعة — بتحقيق الاقرارات وفحص الملكية والحقوق العينية واجراءات التوزيع ولها في سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع اقوال من ترى لزوما لسماع اقوالهم وتكليف المستولى لديهم او من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوى الشأن الحضور املها لبدء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات او مستندات ويكون التكليف بكتاب موسى عليه بطم الوصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشأن ان يحضروا امام اللجنة بانفسهم او ينيبوا عنهم محاميا في الحضور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين او الاداريين او غيرهم من ذوى الخبرة . ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور جميع اعضائها وتصدر قراراتها بالاغلبية المطلقة وتكون مسببة . » وجاء بالمذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه — في شأن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — انه « ... نظرا لاهبيتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها ليكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى في هذا النوع من مسائل قيمت بذلك التوفيق بين مصالح الافراد من جهة ومصلحة الدولة في سرعة البت في مسائل ملكية الاراضى المستولى عليها » ، وهو ما اشارت اليه ايضا المذكرة الايضاحية للقرار بقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ بتعديل المادة ١٣ مكررا سالفه الذكر فيما اورفته من انه « ولذلك انشئت لجنة قضائية روعى في تشكيلها أن تكفل لذوى الشأن من الضمانات ما تكفله لهم جهات القضاء ... » . كما أوضحت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بالفاء موانع التقاضى في بعض القوانين انه بما تضمنه هذا القانون من الغاء النصوص الواردة في قوانين الاصلاح الزراعى التى كانت تحصن الاعمال والقرارات الادارية من رقابة القضاء « ... لم يعد هناك أى مانع من موانع التقاضى في هذه الحالات ، فضلا عما كان قد استقر عليه قضاء محكمة النقض من اعتبار اللجنة القضائية المشكلة طبقا لقانون الاصلاح الزراعى جهة قضائية مستقلة بالنسبة لما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات (نقض مدنى جلسة ٢٣ ديسمبر سنة ١٩٦٥ ، الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٣١ القضائية) » .

وحيث أن مؤدى ما تقدم أن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والإدارى انشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فيها ينشأ عن تطبيق قانون الإصلاح الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها ، وقرارات الاستيلاء الصادرة بشأنها وما يتصل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه ، وذلك باتباع إجراءات قضائية لها كلفة سميت إجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها وتتحقق بذلك الأهداف التى صدر من أجلها قانون الإصلاح الزراعى ، وهو ما أفصح عنه المشرع فى المفكرات الإيضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ والقرار بقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى ، والقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بشأن إلغاء موانع التقاضى على ما سلف بيانه ، وبالتالي فإن القرارات التى تصدرها هذه اللجنة ، وهى تمارس عملاً قضائياً أسنده إليها المشرع تعتبر بحسب طبيعتها أحكاماً قضائية وليست قرارات إدارية — كما أن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إذ يباشر — فى صدد اعتماده قرارات اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى — ما أختص به بنص صريح فى القانون ، فإن ما يتولاها فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه ، فتلحق لزوماً الصفة القضائية ما يصدره من قرارات .

ولما كان ذلك وكان اسناد ولاية الفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق قانون الإصلاح الزراعى الى هيئة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والإدارى لما سلف بيانه من اعتبارات ، مما يدخل فى سلطة المشرع اعمالاً للتفويض المخول له بالمادة ١٦٧ من الدستور فى شأن تحديد الهيئات القضائية واختصاصاتها ، فإن ما ينعمه المدعون على البند رقم ٢ من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه من أنه يتضمن مصادرة لحق التقاضى ويحصن القرارات الإدارية من رقابة القضاء يكون على غير أساس .

ولما كان ما تقدم وكان مبدأ المساواة بين المواطنين في الحقوق لا يعنى المساواة بين جميع الأفراد رغم اختلاف ظروفهم ومراكزهم القانونية ، ذلك أن المشرع يملك لمقتضيات الصالح العام وضع شروط عامة مجردة تحدد المراكز القانونية التي يتساوى بها الأفراد أمام القانون ، بحيث يكون لمن توافرت فيهم هذه الشروط دون سواهم أن يمارسوا الحقوق التي كفلها لهم المشرع ، ويتنقن مناطق المساواة بينهم وبين من تخلفت بالنسبة اليهم هذه الشروط . ولما كان ما تضمنه البند رقم ٢ من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ موجها الى كلفة من تماثلت ظروفهم ومراكزهم القانونية من أطراف النزاع ، بعدم صدور قرار نهائي من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في شأن القرار الذي أصدرته اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ، وتوافر بذلك لهذا النص شرطا العموم والتجريد ، فإن النعى عليه بالاخلال بمبدأ المساواة يكون غير سديد .

(راجع فيما تقدم حكم المحكمة الدستورية العليا في الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق عليا (تنازع) بجلسة ١٩٧٧/٧/٢)

ثانيا - حجبتها :

قاعدة رقم (٢١٧)

المبدأ :

قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعى تحوز حجية الامر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها - شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب - شرط اتحاد الخصوم فى الاعتراضين المتبين للجنة القضائية للأصلاح الزراعى يتحقق اذا ثبت ان المعارضة فى الاعتراض الراهن كانت ممثلة فى الاعتراض السابق بعد ان قررت اللجنة انخالها - حضورها عن طريق محاليتها والاشارة فى ديباجة القرار الى اسمها باعتبارها خصما فى الاعتراض - عدم جواز نظر الاعتراض محل الطعن لسابقة الفصل فيه .

ملخص الحكم :

ان قانون الاثبات الصادر به القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ينص فى المادة ١٠١ منه على ان الاحكام التى حازت قوة الامر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجة ولكن لا يكون لتلك الاحكام هذه الحجة الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون ان تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا ، وهو ما يعبر عنه باتحاد الخصوم والمحل والسبب .

ومن حيث انه يجب للتمسك بهذه الحجة ان يكون هناك حكم صادر من جهة قضائية ويدخل فيها الجهات الادارية ذات الاختصاص القضائى كاللجان القضائية المشار اليها فى المادة ١٣ مكررا سالفه. الذكر فتكون القرارات الصادرة منها حائزة لحجية الامر المقضى مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها .

ومن حيث ان الثابت من الاوراق ان ثمة ثلاثة اعتراضات اقيمت امام اللجنة القضائية للاعتداد بالعقد العرفى موضوع النزاع والمحرم فى ١٥ من مايو سنة ١٩٦١ اولها برقم ١١٤٣ لسنة ١٩٦٢ من المشتري فى هذا العقد وهو وقضى فيه بجلسة ٢١ من

يفسّر سنة ١٩٦٨ برفضه لعدم تقديم أى دليل على ثبوت تاريخ العقد وتم التصديق على هذا القرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى ١٢ من يونية سنة ١٩٦٨ وثانيها برقم ١٦٢ لسنة ١٩٦٩ من المشتري وقضى فيه بجلسة ٢٦ من أكتوبر سنة ١٩٧٠ وعدم جواز نظره لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه وثالثا من المستولى لديها أى البائعة السيدة برقم ١٣٧٢ لسنة ١٩٧٠ — وهو موضوع الطعن الزاهن . . وذلك تأسيسا على ورود مضمون العقد فى الاستمارة ١٩ حيازة (ب) على الوجه السالف ذكره وقضى فيه بجلسة ٢٢ من مارس سنة ١٩٧١ برفض الدفع بعدم جواز نظره وذلك تأسيسا على أن المعارضة لم تكن مثلة فى أى من الاعتراضين الأول والثانى وبالاعتداد بالعقد لثبوت تاريخه بورود مضمونه على استمارة الحيازة المذكورة .

ومن حيث أن الواضح من هذا العرض أنه لا خلاف فى أن محل النزاع متحد بين الاعتراضين السابقين والاعتراض الزاهن إذ أن الطلب فى كل منها ينصب على الاعتداد بالعقد العرفى المحرر فى ١٥ من مايو سنة ١٩٦٩ بين السيدة وبين عن بيع الخمسة أئدنة الموضحة بالعقد كما أن السبب متحد بينهما لاتحاد المصدر القانونى للحق المدعى به وهو عقد البيع المشار اليه ولا ينال من ذلك أن ثمة دليلا جديدا لثبوت التاريخ هو الاستمارة ١٩ حيازة (ب) ذلك أن أدلة الثبوت شئ والسبب شئ آخر ويجب التمييز بينهما فقد تعدد الأدلة ولكن السبب يظل واحدا لا يتغير ومن حيث أنه تبعا لذلك يكون الفصيل فى الطعن هو ما اذا كان الخصوم متحدين فى الاعتراض الزاهن مع أى من المعارضين السابقين عليه .

ومن حيث أنه تبين من ملف الاعتراض رقم ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣ أنه وإن كانت عريضته لم توجه ضد المستولى لديها إلا أنه ثابت من محضر جلسة الثالث من فبراير سنة ١٩٦٤ أن اللجنة قررت التساجيل لجلسة ١١ من أبريل سنة ١٩٦٤ لادخال المستولى لديها وبجلسة ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٦٥ « حضر الاستاذ عن المعارض ضدها الثانية بتوكيل رقم ١٣٣٦ لسنة ١٩٦٤ رسمى عام اسكندرية

وقرر بصحة التعلد المبرم بين المعارض ضدها الثانية والمعارض المؤرخ ١٩٦١/٥/١٥ أما فيما يتعلق بموضوع اقرار الضريبة الذى يستند اليه المعارض كوكيل لثبوت تاريخ عقد البيع فان المعارض ضدها الثانية م تستطع استخراج صورة هذا الاقرار وترجو من الهيئة الموقرة انتداب اجد اعضائها للانتقال الى مأمورية ضرائب العطارين ثان بالاسكندرية للاطلاع على ملف المعارض ضدها الثانية والمعارض ضدها الثانية طلبت اخراجها من الاعتراض « وقد صدر القرار وفى ديباجته أنه صادر فى الاعتراض الموجه ضد الاصلاح الزراعى وتم التصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى كما تقدم .

ومن حيث أنه واضح من ذلك أن المعارضة فى الاعتراض الراهن كانت ممثلة فى الاعتراض رقم ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣ اذ أن اللجنة قررت ادخالها فى الاعتراض وحضرت فعلا عن طريق محاميتها الذى سمعت ايضاكاته وأبدى أقوالا على الوجه المدون بحضور الجلسة المشار اليها كما أنه أشير فى ديباجة القرار الى اسمها باعتبارها خصما فى الاعتراض .

ومن حيث أنه بذلك يكون قد اكتملت شروط التمسك بحجية الأمر المقضى بالنسبة لهذا القرار من اتحاد الخصوم والمحل والسبب ويكون من غير الجائز قانونا العودة الى المنازعة من جديد فى شأنه واذا ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب فإنه قد خالف القانون متمينا الحكم بلفائه والزام المطعون ضدها الاولى المصروفات .

(طعن ١٣٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٨)

قاعدة رقم (٢١٨)

المبدأ :

قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصدر

القانونى للحق المدعى به — شرط اتحاد السبب لا يعتبر متوافرا اذا كان السبب فى الاعتراض الاول يتمثل فى كون التصرف ثابت التاريخ بينما السبب فى الاعتراض الثانى يتمثل فى كون التصرف مستكمل شرائط الاعتداد به وفقا لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — اساس ذلك ان احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ جاءت استثناء من قاعدة ثبوت التاريخ التى اعتنقها مشروع الاصلاح الزراعى فيما سن من قوانين فى هذا المجال .

ملخص الحكم :

ان المستفاد من نص البند ١ من الفقرة الثالثة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ان الشارع قد ناط باللجنة القضائية للاصلاح الزراعى دون غيرها — الفصل فيها يعترض الاستيلاء من منازعات فى شأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب احكام القانون ، واذ خص الشارع اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات بعينها على الوجه المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر اللجنة القضائية جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ، ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها هى لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فصلا فيما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بادرى الذكر — وأن كانت لا تعد فى التكيف السليم احكاما — فانها تنزل منزلة الاحكام وتدور مدارها فى هذا الخصوص .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى المشار اليها وتلك طبيعتها . انما تحوز قوة الامر المقضى مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها على الوجه المبين فى القانون .

ومن حيث أن المستفاد من سياق نص المادة ١٠١ من قانون الإثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أن الأحكام التي حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا ، ومتى ثبتت هذه الحجية فلا يجوز قبول دليل ينقضها وللمحكمة أن تقضى بها من تلقاء نفسها . ومن ذلك يبين أنه يشترط لقيام حجة الأمر المقضى فيما يتعلق بالحق المدعى به أن يكون هناك اتحاد فى الخصوم والمحل والسبب ، وغنى عن البيان أن السبب يفرق عن الدليل إذ يقصد بالسبب فى هذا المقام المصدر الذى تولد عنه الحق المدعى به بينما الدليل هو وسيلة اثبات هذا الحق وإذا كان المعول عليه فى قيام الحجية على الوجه المشار إليه هو وحدة السبب وليس وحدة الدليل فمن ثم فإن تعدد الأدلة لا يحول فى ذاته دون قيام حجة الأمر المقضى طالما توافرت شرائطها بالمفهوم سالف البيان .

ومن حيث أن الثابت من سياق الواقعة على الوجه المتقدم أن الطاعن قد أقام الاعتراض رقم ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى ضد كل من السيدين والسيد وزير الإصلاح الزراعى طالبا فيه الاعتداد بالتصرف الصادر له من السيد بالعقد المؤرخ ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٥٥ المتضمن بيعه ١ ف بحوض بناحية داقوف مركز سباط محافظة النيا ، وبالعقد المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ المتضمن بيعه ١٠ ط بحوض ١٢ ط ١ ف بحوض بذات الناحية ، وكذا الاعتداد بالتصرف الصادر له من بالعقد المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ المتضمن بيعه ٤ ط ٢ ف بحوض بناحية المتقدمة واستبعاد هذه المساحات مما يستولى عليه لدى الباعين سالف الذكر وذلك تأسيسا على أن كلا من التصرفات المطلوب الاعتداد بها ثابت التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بأحكام القساقون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له البائعان المشار إليهما — وأذ كانت اللجنة القضائية (الثالثة) للإصلاح الزراعى قد قضت بجلسة ٤ من

أبريل سنة ١٩٦٥ برغض الاعتداد بالعقد الابتدائي المؤرخ أول أكتوبر
سنة ١٩٥٧ في تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لما استقبل
لها من أنه غير ثابت التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ تاريخ
العمل بأحكام هذا القانون الأخير ، وكان قد صدر القانون رقم ١٥ لسنة
١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام
قوانين الإصلاح الزراعي فقد عاد الطاعن فأقدم الاعتراض رقم ٢٥٦ لسنة
١٩٧٢ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ضد الخصوم أنفسهم
طالباً فيه الاعتداد بعقد البيع الابتدائي المؤرخ في أول أكتوبر سنة
١٩٥٧ فيما تضمنه من بيع المعترض ضده الأول أرضاً
زراعية مساحتها ١٢ ط ١ في بحوض الشيخ سالم بلاحية داقوف ،
١٠ ط بحوض محمد صالح بذات الناحية ، وكذا فيما تضمنه من بيع
المعترض ضده الثاني له أرضاً زراعية مساحتها
٤ ط ٢ ف بحوض بلاحية المتقدمة واستبعاد المساحات
مما يكون قد استولى عليه قبل البائعين سلفي الذكر وذلك استناداً إلى أن
كلاً من التصرفين الصادر بهما العقد المنوه عنه تتوافر له شرائط
الاعتداد به وفقاً لمبدأ ريسه القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المشار إليه ،
والظاهر بجلاء مما سلف أن كلا من الاعتراضين رقمي ٢٢١ لسنة
١٩٦٤ ، ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ يطبق الآخر في الخصوم والمحل في شأن
التصرفين الصادر بهما العقد الابتدائي المؤرخ في أول أكتوبر سنة ١٩٥٧
محل المنازعة المأثلة بيد أنهما يختلفان اختلافاً كلياً في السبب ذلك أن
السبب في الاعتراض الأول يتمثل في كون كل من هذين التصرفين
ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذي
خضع له البائعان المشار إليهما بينما أن السبب في الاعتراض الثاني
يتمثل في كون كل من هذين التصرفين مستكلاً شرائط الاعتداد به
وفقاً لما بيّنه القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والتي جاءت استثناء من قاعدة
ثبوت التاريخ التي اعتبقها مشرع الإصلاح الزراعي فيما سن من قوانين
في هذا المجال — أساساً للاعتداد بتصرفات الملاك المخاطبين بتلك القوانين
وإذا كان كل من الاعتراضين رقمي ٢٢١ لسنة ١٩٦٤ ، ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢
قد جاء على نقض الآخر فيما يتعلق بالسبب فمن ثم فإن القرار الصادر
في الاعتراض الأول لا يحوز حجية الأمر المقضي بما يحجب اللجنة القضائية

للاصلاح الزراعى عن نظير الاعتراض الثانى مجل الطعن المثل
وذلك لتخلف احد شرائط هذه الحجية حسبما سلف بيانه وهو اتجا
السبب . وبالبناء على ما تقدم يكون القرار الطعين حين قضى بعدم قبول
الاعتراض رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض رقم
٢٣١ لسنة ١٩٦٤ يكون — قد خرج على صحيح القانون — خليقا بالغاء ،
ولا يغير من ذلك ما حاجت به الهيئة المطعون فيها من ان الطاعن قد
فوت على نفسه ميحاد الطعن فى القرار الصادر فى الاعتراض رقم
٢٣١ لسنة ١٩٦٤ ومن ثم لا يجوز له ان يعيد طرح النزاع مرة ثانية
على اللجنة القضائية ذلك ان نهائية هذا القرار لا تحول دون عرض
النزاع من جديد ما دامت شرائط الحجية لم تتوافر على الوجه سلفه
البيان .

(طعن ٦٦٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٧/١/١٩٧٨)

قاعدة رقم (٢١٩)

المبدأ :

قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تجوز حجة الامر
القضى به وادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد
الخصوم والجل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصير
القانونى للحق المدعى به — وجوب التمييز بين السبب والذليل — تعدد الآلة
لا يحول دون حجة الامر القضى به ما دام السبب متحدا — اتفق على قرار
اللجنة القضائية وقد قضى برفض الاعتراض بحالته بانه قرار مؤقت لا يجوز
الحجى به ولا يحول دون اقامة اعتراض جديد — غير سليم — اسس ذلك :
ان اللجنة القضائية قد فصلت فى موضوع الاعتراض على هدي ما قبله
المعتزى فى صحيفة الاعتراض وما قدمته من مستندات وبالقائلي
استنفدت ولايتها بالنسبة لهذا النزاع — لا يجوز العودة الى طرح النزاع
عليها للفصل فيه من جديد .

ملخص الحكم :

المستاد من نص البند ١ من الفقرة الثالثة من المادة ١٢ مكر
من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى محلة

يالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بحسبانه القانون الواجب التطبيق أن الشارع قد ناط بالجنة القضائية للإصلاح الزراعى — دون غيرها — الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات فى شأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من الملك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون ، واذ خص الشارع اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات بعينها على الوجه المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر اللجنة القضائية جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ، ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى هى بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها لجنة إدارية ذات اختصاص قضائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فصلا فيما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بإدى الذكر وأن كلفت لا تعد فى التكليف السليم أحكامها فانزل منزلة الأحكام وتدور مدارها فى هذا الخصوص .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن قرارات اللجان المشار إليها وتلك طبيعتها تحوزة قوة الأمر المقضى ما دامت قد صدرت فى حدود اختصاصها على الوجه المبين فى القانون .

ومن حيث أن المستفاد من سياق نص المادة ١٠١ من قانون الإثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا تكون تلك الأحكام هذه الحجية إلا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا ، ومتى ثبتت هذه الحجية فلا يجوز قبول دليل ينقضها وللمحكمة أن تقضى بها من تلقاء نفسها ، ومن ذلك يبين أنه يشترط لقيام حجة الأمر المقضى فيما يتعلق بالحق المدعى به أن يكون هناك اتحاد فى الخصوم والمحل والسبب ، وغنى عن البيان أن السبب يفترق عن الدليل اذ يقصد بالسبب فى هذا المقام المصدر الذى تولد عنه الحق المدعى به بينما أن الدليل هو وسيلة إثبات هذا الحق واذ كان المعول عليه فى قيام

الحجية على الوجه المشار اليه هو وحدة السبب وليس وحدة الدليل فمن ثم فان تعدد الأدلة لا يحول في ذاته قيام حجية الامر المقضى طالما توافرت شرائطها بالمفهوم سالف البيان .

ومن حيث أن البادى من استقراء كل من أوراق الطعن المائل والطعن رقم ٥٦٨ لسنة ١٨ قى المقام من ذات المطعون ضدهم عن المنازعة عينها والذي قضى فيه بجلسة اليوم أن المرحومة / مورثة المطعون ضدهم قد أقامت الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المنوط عنه ضد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى طالبة فيه الاعتداد بالتصرف الصادر منها الى السيد / ببيع مساحة ١٥ س ٢٣ ط بناحية كرداسة مركز امبابية محافظة الجيزة الذى تضمنه عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ وذلك بتطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى خضعت له استنادا الى هذا التصرف ثابت التاريخ قبل العمل باحكام هذا القانون لورود مضمونه فى طلب الشهر العقارى رقم ٧٠٣ لسنة ١٩٦٧ فى ١٢ من أبريل سنة ١٩٦٧ وبجلسة ٢٧ من فبراير سنة ١٩٧٢ قررت اللجنة القضائية السابعة للإصلاح الزراعى قبول الاعتراض شكلا ، وفى الموضوع رفضه بحالته ، واقامت هذا القرار على أنه بالاطلاع على عقد البيع الرسمى المشهر برقم ٤٧ فى العاشر من يناير سنة ١٩٦٨ المحرر بين المعترضة والسيد / تبين أنه اقتصر على مساحة ٤ س ٢٠ ط ٩ ف بثن قدره ١٦٨٤٠٠ ر. جنيته وتأثر على أعلى العقد بعبارة طلب رقم ٧٠٣ فى ١٢ من أبريل سنة ١٩٦٧ وطلب رقم ٨٠٦ فى ٢٧ من أبريل سنة ١٩٦٧ ، ولما كانت الأوراق قد ظلت مما يفيد سبب تجزئة الصفة بين ما هو ثابت فى العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ المتضمن بيع ٨ س ١٨ ط ٢٠ ف وبين ما هو ثابت فى العقد الرسمى المتقدم الامر الذى ترى معه اللجنة أن المتعاقدين قد يكونان قد قصرا التعامل على المساحة الواردة فى العقد الرسمى وعدلا عما هو وارد فى العقد الابتدائى واذا كانت المعترضة لم تقدم ما يبرر تجزئة المساحة وقصرها فى العقد الرسمى على ٤ س ٢٠ ط ٩ ف فمن ثم ترى

الجنة رفض الاعتراض بحالته وازاء ما تقدم فقد عادت ذات
المعرضة فاقبلت الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ محل الطعن
المائل مبدية ذات الطلبات ومرتكة في ذلك على الاسانيد عينها دون
ان تضيف اليها جديدا ولم تقف عند هذا الحد بل بادرت في الوقت
ذاته الى الطعن في القرار الصادر في الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١
المشار اليه حيث اقبلت الطعن رقم ٥٦٨ لسنة ١٨ ق . الذي قضى
فيه بجلسة اليوم طالبة فيه الغاء هذا القرار . والقضاء لها
بذات الطلبات تأسيسا على الاسباب عينها .

ومن حيث انه لا مراء في ضوء ما سلف ايراده من واقعات في ان
الاعتراضين رقمي ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ ، ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ محل الطعن
المائل انما يتحدان في الخصوم بمرعاة ان كلا منهما قد اقيم اصلا من
الرحومة / مورثة المطعون ضدهم ضد الهيئة العامة
للاصلاح الزراعي كما يتحدان في المحل والسبب اذ تستهدف المعارضة
في كل منهما الاعتداد بالتصرف الصادر الى السيد /
بييع مساحة ١٥ من ٢٢ ط بزمان ناحية كرداسة مركز امبابة محافظة
الجيزة استنادا الى ان هذا التصرف الصادر به العقد الابتدائي المؤرخ
في ١١ من ابريل سنة ١٩٦٧ ثبت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون
رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لورود مضمونه في طلب الشهر العقاري رقم
٧٠٢ لسنة ١٩٦٧ امبابة المقدم في ١٢ من ابريل سنة ١٩٦٧ ومتى كان
الامر ما تقدم فمن ثم فان القرار الصادر في الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة
١٩٧١ يحوز حجية الامر المقضى بما لا يجوز معه اثاره النزاع من
جديد امام اللجنة القضائية ، وبالبناء على ذلك يكون الدفع بعدم جواز
الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ المبدى من الهيئة العامة للاصلاح
الزراعي « الطاعنة » قائما على سند من صحيح القانون خليقا بالقبول ،
ولا ينال من ذلك ما حاج به المطعون ضدهم من أن القرار الصادر في
الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المشار اليه قد قضى برفض الاعتراض
بحالته لعدم استكمال المستندات وبالتالي فهو قرار مؤقت لا يحوز
الحجية ولا يحول دونه اقامة اعتراض جديد — لا ينال من ذلك ما سلف
— اذ البادى من استقراء اسباب القرار الصادر في الاعتراض رقم
٩٠٥ لسنة ١٩٧١ آتفة الذكر أن اللجنة القضائية قد استعرضت

المستندات التي قيعيتها المعترضة وهي ذاتها التي قدمت في الاعتراض رقم ٨٥ لسنة ١٩٧٢ وتصدت للفصل في طلباتها على ضوء تلك المستندات ، واذ استبان لها ما قام من خلاف في المساحات المبعة بين العقيد الابتدائي المؤرخ في ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ والعقيد المسجل برقم ٤٧ في العاشر من يناير سنة ١٩٦٨ اذ كانت في الاول ٨ س ، ١٨ ط ، ١٠ م بينما اقتضت في الفصل على ٤ س ٢٠ ط ٩ م الامور الذي رأت معه أن المتعاقدين عند يكونان قد قصدا التعليل على المباعدة الواردة بالعقيد المسجل وعندلا عما هو وارد في العقيد الابتدائي ، ولما كانت المعترضة لم تقدم ما يبرر تجزئة المساحة على هذا الوجه فقد انتهت اللجنة الى رفض الاعتراض بحالقه ، والبيان بجلاء من هذا السياق أن اللجنة القضائية قد فصلت في موضوع الاعتراض على هدى ما أبدته المعترضة في صحيفة الاعتراض وما قدمته من مستندات ، وبذلك تكون « اللجنة » قد استنفدت ولايتها بالنسبة الى هذا النزاع وبالتالي لا يجوز العودة الى طرحه عليها للفصل فيه من جديد .

(طعن ١١٠٢ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٣)

قاعدة رقم (٢٢٠)

المبدأ :

قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعي تحوز حجية الامر المقضي به ما دامت قد صدرت في حدود اختصاصها — شرط اتفاق الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتفاق السبب هو المصدر القانوني للحق المدعى به — وجوب التمييز بين السبب والدليل — تعدد الأدلة لا يحول دون حجية الامر المقضي به ما دام السبب متحدا .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي ينص في المادة ١٣ مكررا منه على انشاء لجنة قضائية او اكثر تختص دون غيرها بتحقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية

الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

ومن حيث أن قانون الإثبات الصادر به القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٨ ينص في المادة ١٠١ منه على أن الأحكام التي حازت قوة الأمر المقضى تكون لها حجية فيما فصلت فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية ولكن لا يكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا في نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتعلق بذات الحق محلا وسببا ، وهو ما يعبر عنه باتحاد الخصوم واتحاد المحل واتحاد السبب .

ومن حيث أنه للتمسك بهذه الحجية يتعين أن يكون هناك حكم صدر من جهة قضائية ويدخل فيها الجهات الإدارية ذات الاختصاص القضائي كاللجان القضائية المشار إليها في المادة ١٣ مكررا سائلة الذكر فتكون القرارات الصادرة منها حائزة لحجية الأمر المقضى ما دامت قد صدرت في حدود اختصاصها .

ومن حيث أن الثابت من مقارنة الاعتراضين السابق والراهن يتضح أن ثمة اتصادا في الخصوم إذ أن كلا من الاعتراضين مرفوع من شخص واحد هو المشتري المذكور - - المطعون ضده - وثمة اتصادا في المحل إذ أن الحق المطالب به في كل من الاعتراضين واحد هو الاعتداد بعقد البيع موضوع النزاع واستبعاد المساحة المباعة من الاستيلاء .

ومن حيث أنه عن اشتراط اتحاد السبب فإن المقصود به هو المصدر القانوني للحق المدعى به فقد يكون عقدا أو ارادة مفردة أو فعلا غير مشروع أو ائراء بلا سبب أو نصا في القانون وهو في الاعتراضين عقد البيع المراد الاعتداد به هنا فيجب التمييز بين السبب والدليل فقد يتحد السبب وتتعدد الأدلة فلا يحول تعدد الأدلة دون حجية الأمر المقضى ما دام السبب متحدا وعلى ذلك فإن القول بأن تقديم دليل جديد لثبوت التاريخ هو الاستمارة رقم ١٩ حيازة يعد سببا جديدا يجيز رفع الاعتراض من جديد قول مخالف للقانون .

ومن حيث أنه يبين من ذلك أن ثمة اتحدا في الخصوم وفي المحل وفي السبب بين الاعتراضين الأمر الذي يحوز فيه القرار الصادر في الاعتراض رقم ١١٤٢ لسنة ١٩٦٣ حجية الشيء المقضى ويكون من غير الجائز قلنونا نظر الاعتراض الراهن لسابقة الفصل فيه في الاعتراض المذكور .

ومن حيث أنه وقد ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب بأن خلط بين سبب الدعوى والدليل المتقدم فيها يكون قد صدر مخالفا للقانون متعينا الحكم بألفاته ويعدم جواز نظر الاعتراض سابقة الفصل فيه في الاعتراض رقم ١١٤٢ لسنة ١٩٦٣ وتصديق مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي عليه مع إلزام المطعون ضده المصروفات .

(طعن ١٢١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٨)

قاعدة رقم (٢٢١)

المبدأ :

اللجان القضائية للإصلاح الزراعي — قراراتها — عقد قسمة
— صدور قرار اللجنة القضائية بالاعتداد بعقد قسمة في موضوع غير قابل للانقسام يتعين معه الاعتداد بهذا العقد برمته أطرافاً وموضوعاً .

ملخص الفتوى :

ولا جدوى في بحث نهائية القسمة أو أثرها على نقل الملكية فالأمر يتعلق بقرار صادر من اللجنة القضائية له قوته وحجيته وقد قضى هذا القرار بالاعتداد بعقد القسمة سالف الذكر كما أنه لا وجه للحد من آثار قرار اللجنة القضائية وقصرها على الحالة المقضى فيها والأطراف الذين صدر الذين صدر القرار في مواجهتهم أخذا بقاعدة نسبية الأحكام التي مقتضاها ألا يمتد أثر الحكم إلى غير الحالة المقضى فيها وإلى غير الخصوم الذين صدر الحكم في مواجهتهم — فذلك كله لا يصدق إذا كان الحكم صادر في موضوع غير قابل للانقسام فالإتفاق

على القسمة في حشد ذاته وهو موضوع القرارات الصادرة من اللجنة القضائية لا يقبئل التجزئة ومن ثم فلما الاعتداد بفقد القسمة برمته ولما اهداره برمته وقد صدرت قرارات من اللجنة القضائية بالاعتداد بعقد القسمة المختار اليه مما يتعين معه ايجال مقتضاها .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى الاعتداد بعقد القسمة المؤرخ ١٩٤٦/٧/٩ برمته اطرافا وموضوعا لصدور قرارات من اللجنة القضائية بالاعتداد به في موضوع غير قابل للانقسام .

(ملف ٢٩/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٢/١٠/٨)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبدأ :

الأحكام التمهيدية التي تصدر باتخاذ اجراء من الإجراءات الإثبات — لا تثبت لها حجية الأمر المقضى إلا اذا فصلت في وجه من أوجه النزاع أو في مسألة متفرعة عنها فلها تحوز هذه الحجية فيما فصلت فيه دون غيره .

ملخص الحكم :

إذا كان الأصل طبقا للمادة التاسعة من قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ والذي تسرى أحكامه في الخصوصية المثلثة اعمالا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، الأصل أن الأحكام التمهيدية التي تصدر باتخاذ اجراءات الإثبات لا تثبت لها حجية الأمر المقضى ، إلا أن تكون قد فصلت في وجه من أوجه النزاع أو في مسألة متفرعة عنه فلها تحوز هذه الحجية فيما فصلت فيه دون غيره ، لما كان ذلك وكان الذي لا مرأى فيه أن ما سلقته اللجنة في أسباب قرارها التمهيدى المتقدم من أن « الاستثمارات » (و) المقدمة من المعارض لا تشتتل على مضمون لعقدى البيع موضوع الاعتراض أو بيان وحدود المساحات المباعة فانها لا تصلح لأن تكون دليلا لثبوت تاريخ هذين

المقدين . وحيث ان هذه الاستبارات محررة من واقع دفاتر الاموال المقتررة المودعة لدى ضراف بلدة بني طالب ونفقتر مأمورية الاموال المقررة بهركز ابنوب الختملم وهي نفقتر رصتية فان اللجنة ترى استجلاء للحقيقة نذب خبير تكون مهته اداء المأمورية الموضحة بمنطوق القرار ، هذا الذي سلقته اللجنة لا يقضن وفقا لصريح عبارته قضاء قطعيا اذ لا يضع حدا للنزاع المسئل في جملته أو في شق أو في مسألة مقترعة عنه بفصل حاسم وذلك بهراعاة ان مثار الخصومة المطروحة انها هو الاعتداد بالتصرفين الصادرين من الطاعن الى كلة من السيدين : و سالفى الذكر في تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، لنا كان الامر ما تقدم ، فمن ثم فان القرار التمهيدى المثار اليه لا يحوز في هذا الخصوص حجبة الامر المقضى ، وبهذه المثبة فانه لا يمثل قيداً على حرية اللجنة عند نظر الاعتراض موضوعا واذا اعتنقت اللجنة في قرارها الطعين غير هذا النظر على الوجه المتقدم فانها تكون قد جانبت الصواب .

(طعن ٧٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٢٢٣)

المبدأ :

مفاد حكم المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وتعديلاته ان اللجنة القضائية هي الجهة صاحبة الولاية في الفصل في اى نزاع حول ما يجب الاستيلاء عليه من الاراضى الزراعية — مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو المختص دون سواء بالتصديق على قرارات اللجنة القضائية — قرار التصديق يعتبر مكملاً لقرار اللجنة القضائية وبإخذ حكمه ويعتبر قراراً قضائياً يحوز قوة الامر المقضى وتكون له حجته فيما فصل فيه من الحقوق — الأثر المترتب على ذلك : لا يجوز لمجلس ادارة الهيئة تعديل قراره أو سحبه أو الغلته في اى وقت بعد صدوره لاستنفاد ولايته في شأنه .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكرر من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
بالاصلاح الزراعى المضاعفة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٢ نصت
على تشكيل لجنة قضائية او أكثر تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق
الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها
وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون ،
ويكون القرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح
الزراعى باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان
المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى حالة اجراءات
الاستيلاء . وقد ذهب قضاء هذه المحكمة الى ان المستفيد من حكم هذه
المادة ومن المذكرة الاصلاحية للقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٢ الى ان
اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى الجهة القضائية صاحبة
الولاية وحدها فى الفصل فى اى نزاع حول ما يجب الاستيلاء عليه من
الاطيان الزراعية طبقا لقانون الاصلاح الزراعى ، وان مجلس ادارة
الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق
على قرارات اللجنة القضائية ، وقرار التصديق الذى يصدر فى
حدود هذا الاختصاص يعتبر مكملا لقرار اللجنة القضائية ويأخذ
حكمه فيعتبر قرارا قضائيا يجوز قوة الامر المقضى ، وتكون له حجية
فيما فصل فيه من الحقوق ، وبعبارة اخرى فان الصفة القضائية تلحق
كذلك القرارات المكملة التى يختص مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح
الزراعى باصدارها ، سواء صدرت بالموافقة او بعدم الموافقة على
قرارات اللجان القضائية لأنها تتصل فى الحالتين بتفسير القضاء امام
هذه اللجان بنص صريح فى القانون . ويبنى على ذلك انه لا يجوز
قانونا لمجلس ادارة الهيئة تعديل قراره او سحبه او الغاءه فى اى
وقت بعد صدوره لاستنفاد ولايته فى شأنه ، والا اعتبر قراره الذى
يصدر فى هذا الشأن تصديا من جهة ادارية لعمل قضائى اكتسب
الصفة النهائية وحاز قوة الامر المقضى به ، وهذا التصدى يخالف القانون
بخالفه جسمية تنحدر بالقرار الى درجة الانعدام .

ومن حيث انه ترتيبا على ما تقدم يكون القرار الصادر من
مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتاريخ ١٩٦٩/٧/٢٠.

بالتصديق على قرار اللجنة القضائية الصادر في الاعتراض رقم ٤٨٨ لسنة ١٩٦٧ بمثابة حكم نهائي يحوز حجية الأمر المقضي ، ولا ينال منه القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة بتاريخ ١٩٧٤/٧/٢٧ بسحبه ، وبالتالي يصبح قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالتصديق على قرار اللجنة القضائية نهائيا وقاطعا لكل نزاع في اصل الملكية التي استقرت بهذه المثابة الى المطعون ضده ، وبالتالي يكون قرار اللجنة الاستئنافية الصادر بجلسة ١٩٧٤/٧/١ في الطلب رقم ١٧ لسنة ١٩٧٤ والذي بنى على استقرار ملكية اطيان النزاع الى المطعون ضده وحقه على مقتضى ذلك في الزام المستأجرين بتحرير عقود ايجار هذه الاطيان مع المطعون ضده يكون هذا القرار صحيحا فيما انتهى اليه ، ويكون الحكم المطعون فيه وقد قضى بتأييده قد أصاب وجه الحق في النتيجة التي خلص اليها ، ويصبح الطعن والحالة هذه غير قائم على اساس سليم من القانون حريا بالرفض .

(طعن ٥٠٣ لسنة ٢٢ في — جلسة ١٩٨١/٣/٣١)

ثالثاً — التصديق عليها :

قائمة رقم (٢٢٤)

الجدد :

سلطة مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في التصديق على قرارات اللجان القضائية — سلطة تقديرية — عدم جواز سحب قرار التصديق الا اذا بنى على غش — القرار الساحب للتصديق في غير حالة الغش يعتبر معبوماً — اعتبار قرار اللجنة القضائية ساري المفعول .

ملخص الحكم :

لما كان مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي هو الجهة المختصة قانوناً بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية فهو مختص بسحب القرارات التي تصدر منه ولكن بشرط ان يكون هذا السحب في اطار القواعد القانونية المتقدمة دون الخروج عليها .

ومن حيث ان مجلس إدارة الهيئة حين اصدر قراره في ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٢ بالتصديق على قرار اللجنة القضائية انما كان في صدد استعمال سلطة تقديرية له ومن ثم فانه انزالاً للقواعد المستقرة ما كان يجوز له سحب هذا القرار الا اذا كان ثمة غش من جانب صاحب الشأن من شأنه ان يفسد ارادة الجهة الادارية اذ الغش يفسد كل شيء .

ومن حيث انه وقد ثبت من الأوراق ومن كتاب الإصلاح الزراعي الى إدارة الفتوى ان المعارضين كانوا قد اودعوا في ملف الاعتراض املماً باللجنة القضائية عقد الهيئة رقم ٣٠٤٩ لسنة ١٩٥٦ المشار اليه . ومعنى ذلك انهم وضعوا هذا المستند تحت نظر اللجنة ومن بعدها مجلس إدارة الهيئة وكان في مكتة كلاهما الاطلاع عليه ودراسته واعمال سلطته التقديرية في ضوءه وهو يصدر قراره بالاعتداد بالتصرف لئلا بالتصديق على القرار الصادر في هذا الشأن وعلى ذلك فان شبهة

الغش من جانب الخاضع باختلافه 'مستعجلات' عن اللجنة تكون منتفية فضلا عن ذلك فان تقديمه طلبات لاحقة للطلب الاصلى رقم ١٣٨٧ لسنة ١٩٥٥ بقصر الشهر على مساحات اقل من المتصرف فيها في المقعد الاصلى فان المحكمة لا ترى ان ذلك يعنى بالضرورة عدولا عن التجبرف وانما قد يلجأ المشتري الى شهر اجزاء من الصنفقة ويتبرث بالنسبة للباقي منها بسبب او لآخر وعلى ذلك فان اغفال الاشارة اليها لا يعد فشلا من جانبه لا سيما وان هذه الطلبات اتبعت بمقتد الهيئة المذكور الذى يجدم الى اللجنة وكان تحت نظرهما واعتمد به القرار المطعون عليه ذاته .

ومن حيث ان الامر يخلص مما يتقدم جميعه في ان مجلس ادارة الهيئة حين امصدر قراره بالتصديق على قرار اللجنة القضائية كان يستعمل سلطة تقديرية وكانت جميع عناصر النزاع امامه بما في ذلك ورقة الهيئة سألقة الذكر فاذا ما اصدر قراره بالموافقة على قرار اللجنة القضائية وكانت جميع الأوراق تحت يده وفي مقدوره الاطلاع عليها فانه يكون قد استعمل سلطته التقديرية كاملة ويكون قبيد استنفيد حقه وولايته في هذا المجال ولم يعد يملك بعد ذلك ان يعاود النظر في قراره الا اذا كان ثمة غش من جانب المستفيد من القرار الامر الذى انتفى ومن ثم فان القرار الصادر من مجلس الادارة بسحب قراره السابق جزئيا يكون صادرا من لا ولاية له في اصداره وبالتالي فهو قرار معدوم لا يمثل اكثر من عتبة مادية فلا تلحقه الحصانة المنصوص عليها في المادة ١٣ مكرر المشار اليها وبالتالي يكون متعين الالفاء وفي هذه الحالة يكون القرار المسحوب جزئيا والسابق جنبدوره من مجلس الادارة في ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار اللجنة القضائية الصادر في ١٧ من يونية سنة ١٩٦٢ بباري المفعول باكماله وبجميع اثاره ولا يمكن المساس به .

قاعدة رقم (٢٢٥)

المبدأ :

القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى —
القرارات النهائية الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى بالتصديق على قرارات اللجان المشار اليها — اللجان
القضائية هى الجهة الوحيدة صاحبة الولاية فى الفصل فى النزاع حول
تحديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطين — مجلس ادارة الهيئة العامة
للإصلاح الزراعى — التصديق بحكم القانون يعتبر قاطعا لكل نزاع فى
أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء — نائب رئيس الوزراء
لشئون الزراعة والإصلاح الزراعى ليس له أن يتصدى لقرار اللجان
او لقرار مجلس ادارة الهيئة — قانون الهيئات العامة الصادر بالقانون
رقم ٦١ لسنة ١٩٦٢ لا اثر له فى هذه الخصوصية فيما تضمنه من التزام
الهيئات العامة من ارسال قرارات مجلس ادارتها الى الوزير المختص
لإعتمادها .

ملخص الفتوى :

انه فيما يتعلق بقرارات اللجان القضائية ، التى لم يصدق عليها
مجلس الادارة ، بعد ، فانه قد صدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ، والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ بحظر تملك
الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ناصا فى مادته السادسة
على أنه .

« يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية
المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة (١٣) (مكررا) من المرسوم
بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ، والصادرة قبل العمل
بأحكام هذا القانون ، وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى إحدى المنازعات المتعلقة
بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليه ،

أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ويعمل بهذا القرار بقانون من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية فى ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٧١ (م ٧) .

وحيث أنه فيما يختص بقرارات اللجان القضائية التى صدر ، فى شأنها قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فإن الاستفادة من نص المادة ١٣ (مكررا) من قانون الإصلاح الزراعى ، ومذكرته الإيضاحية أنه لا جدال فى أن اللجنة القضائية هى الوحيدة صاحبة الولاية فى الفصل فى النزاع حول تحديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطنان اعمالا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى ، وأنه لا جدال أيضا فى أن مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، هو المختص دون سواه بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى ، سبق صدوره منه ، بناء على الاقرار المقدم من المسالك وتحت مسؤوليته ، وأنه متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة ، على قرارات اللجنة القضائية ، فإن هذا التصديق يعتبر بحكم القانون ، قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية ، وفى صحة اجراءات الاستيلاء .. وما كان يجوز لنائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والإصلاح الزراعى والرى ، أن يتصدى لقرار اللجنة القضائية ، وقرار مجلس ادارة الهيئة ، الذى اعتمد قرار هذه اللجنة .. ما كان يجوز له ذلك ، لأنه ليست له ، ولاية الفصل فى النزاع — ولا ولاية التصديق على قرارات اللجنة القضائية .

وإذا كان المشرع قد أصدر قانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ، في تاريخ لاحق لتاريخ إصدار المادة ١٣ (مكررا) من قانون الإصلاح الزراعي ، بالتعديل الذي يضمنه القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ ، ونص في المادة (١١) من قانون الهيئات العامة اللاحق على التزام مجلس إدارة الهيئة العامة بإرسال قرارات مجلس الإدارة ، الى الوزير المختص لاعتمادها غير أن قانون الهيئات العامة يعتبر بالنسبة لهذه الخصوصية تشريعا عاما ، أما نص المادة ١٣ مكرر فانه يعتبر تنظيما خاصا ، وان العام لا يقيّد الخاص في مجال التطبيق القانوني ، بل العكس هو الصحيح .

وحيث أنه على هدى ما تقدم ، فلن قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والصادر بالتصديق على قرار اللجنة القضائية في الاعتراض رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٢ ، المقام من السيد / بصفته والذي يقضى بالاعتداد بعقد الهيئة المؤرخ ١٨ من يونيو سنة ١٩٥٩ ، واستبعاد الأرض موضوعة ومقدارها ١٤ س ، ١١ ط ، ١٩٣ ف بزمام (الفينة) مركز أبو المطاير ، هذا القرار أصبح نهائيا ، لا مجال ولا سلطان للتعقيب عليه لوزير الزراعة والإصلاح الزراعي ، بوصفه الوزير المختص ، كما أنه لا محل لتصديق جديد يرد على التصديق المشار اليه .

لذلك انتهى رأي الجمعية العمومية الى أن قرار اللجنة القضائية بالإصلاح الزراعي والصادر بالاعتداد بموضوع الاعتراض رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٢ والمقام من السيد / قد أصبح نهائيا بتصديق مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي عليه وذلك بتطبيق المادة ١٣ (مكررا) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي وفي تطبيق المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ .

(ملف ١٣/١/٦٨ — جلسة ١٠/٤/١٩٧٢)

قاعدة رقم (٢٢٦)

المبدأ :

اللجان القضائية للإصلاح الزراعي — هي جهة قضائية مستقلة عن جهتي القضاء العادي والإداري — الإجراءات أمامها —

أجراءات قضائية لها كافة سمات إجراءات التقاضي وضيقته —
القرارات التي تصدرها وهي تمارس عملا قضائيا تعتبر بحسب طبيعتها
أحكاما قضائية وليست قرارات إدارية — اعتماد مجلس إدارة الهيئة
العامة للإصلاح الزراعي لقرارات اللجنة — ما يتولاه مجلس الإدارة
في هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة فتلحقه لزوما الصفة القضائية —
ما يصدره مجلس الإدارة من قرارات تعتبر من الأحكام التي تحوز حجية
الأمر المقضي وتكون بهذه المثابة حجة على الكافة فيما فصل فيه من
الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية في نزاع قائم بين
الخصوم أنفسهم وتعلق بذات الحق محلا وسببا .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٢ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على
أن تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير
العدل تكون له الرئاسة ومن عضو بمجلس الدولة ومنوب عن اللجنة
العليا للإصلاح الزراعي ومنوب عن الشهر العقاري وآخر عن
مصلحة المساحة وتكون مهمتها في حالة المنازعة تحقيق الإمرات
والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها وذلك لتحعين
ما يجوز الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون كما تختص هذه اللجنة
بالفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضي المستولى عليها . وفي
جميع الأحوال المتقدمة لا تقبل المنازعة بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ
النشر في الجريدة الرسمية عن القرار الخالص بالاستيلاء . ويكون القرار
الذي تصدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفصل
بواسطة اللجان المشار إليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع في أصل الملكية وفي
صحة إجراءات الاستيلاء والتوزيع واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة
لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة
من اللجنة العليا للإصلاح الزراعي . واستثناء من أحكام قانون نظم
القضاء يتمتع على المحاكم النظر في المنازعات المتعلقة بملكية الأطماع
المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من
الملك تطبيقا لهذا القانون . وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها
المحددة بقرار الاستيلاء النهائي وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح
العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشكوك

تنتقل الى التعويض المستحق عن الاطيان المستولى عليها وتتصل فيها جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من تعويض .

ومن حيث انه حسبا استقر على ذلك القضاء المصرى وصدر به حكم المحكمة الدستورية العليا فى جلسة ٧ من فبراير سنة ١٩٨١ فان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى انشأها المشرع وخصصها بالفصل دون سواها فيما ينشأ عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الاراضى المستولى عليها وقرارات الاستيلاء الصادرة بشأنها وما يتصل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كلفة السمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها وتحقق بذلك الاهداف التى صدر من أجلها قانون الاصلاح الزراعى وبالتالي فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة وهى تمارس عملا قضائيا أسنده اليها المشرع تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات ادارية . وقالت المحكمة الدستورية أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اذ يباشر فى صدد اعتماده قرارات اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — ما اخص بنص صريح فى القانون فان ما يتولاه فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه فتحقق لزوما الصفة القضائية ما يصدره من قرارات .

ومن حيث ان المرحومة السيدة/ موروثة الطاعن كانت قد اقامت الاعتراض رقم . . . لسنة ١٩٥٣ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تطلب فيه أن يفرز لها قدر من الاطيان يغل ريعا قدره خمسون جنيها شهريا . وذلك استنادا الى أن المرحوم أوقف على اولاده اطيافا قدرها ١٨ س ٤ ط ٢٢٠٧ ف واشترط فى حجة الوقف أن يصرف بعد وفاته للسيدة من ريع الوقف مبلغ ٥٠ جنيها شهريا مدى الحياة وقد أصدرت اللجنة قرارها فى ٢٩ سبتمبر سنة ١٩٥٣ وجاء أن الحاضر عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى دفع بعدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر الطلب على أسس أن المادة ١٣ مكرر من القانون

رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حددت مهمة اللجنة القضائية وبينت أنواع المنازعات التى تفصل فيها وليس من بينها ما تطلبه المعارضة ولكن اللجنة رأت أن هذا الدفع مردود بما نصت على المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى جعلت من مهمة اللجنة القضائية « فى حالة المنازعات تحقيق الإقرارات وتحقيق الديون ومحص ملكية الأراضى المستولى عليها لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها طبقا لأحكام هذا القانون وقالت انه متى كان الطلب مؤثرا على مقدار ما يجب الاستيلاء عليه طبقا للقانون فإن اللجنة تختص بنظره أيا كانت الصيغة التى قدم فيها . وفكرت أن الطلب المعروض على اللجنة ينص على هذا المعنى وخلصت اللجنة الى أن الدفع بعدم الاختصاص يكون بذلك دفعا غير مسديد وقررت رفضه وفى الموضوع تدرت بأحقية المعارضة أن تأخذ من الأاطيان الزراعية المستولى عليها مما اشتملت عليه حجة المؤرخة فى ٢٥ يناير سنة ١٩٥٧ وحجج التغير اللاحقة مساحة من الأرض تساوى غلتها المرتب المقرر للمعارضة وهو خمسون جنيها شهريا على الوجه المبين بأسباب هذا القرار واستبعاد هذه المساحة مما استولى عليه من الأاطيان المذكورة .

ومن حيث أن الهيئة المطعون ضدها أفاضت بكتابها المؤرخ فى ١٩٨٠/٥/٢٦ بأن هذا القرار رفضت التصديق عليه اللجنة العليا للإصلاح الزراعى وقتئذ أعمالا لأحكام المدة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما جعله نهائيا وقاطعا لكل نزاع ولا يجوز إعادة طرحه مرة أخرى أمام القضاء باعتباره حائزا لقوة الشيء المقضى به ثم أصدرت اللجنة العليا للإصلاح الزراعى القرار رقم ١١٢ بتاريخ ١٩٥٥/١١/١٧ بالاستيلاء النهائى اعتبارا من أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ على مساحة قدرها ١٧ س ١١ ط ١٥٦٨ ف بناحية طيبة نشا مركز طلخا مديرية الدقيلية قبل المستحقين فى وقف أهلى وهم السادة و أولاد المرحوم حسب الوارد بحجة الوقف المسجلة برقم ١٤ متتابعة بتاريخ ١٩١٧/١/٢٥ والمعدل بالأشهار الشرعى المسجل رقم ٥٤ متتابعة ١٩٢٦ ، وطبقا لما تنص عليه هذه المادة أصبح القرار الذى أصدرته اللجنة العليا باعتقاد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص اللذين قامت بهما اللجنة القضائية وبعد اطلاع اللجنة على ذلك كله طبقا للمادة ٢٨ من اللائحة التنفيذية للقانون

١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — أصبح قرار اللجنة العليا المشار اليه نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء .

ومن حيث أنه وقد صدر قرار اللجنة القضائية وياشرت اللجنة العليا للإصلاح الزراعى ما اختصها به المشرع بنص صريح فى القانون . من ملطكت وتداخل ما تولته اللجنة العليا فى هذا الشأن مع عمل اللجنة القضائية — اذ اكتمل ذلك كله فان الحصيلة تكون عملا قضائيا . وتلزمه الصفة القضائية حسبما قضت بذلك المحكمة الدستورية العليا .

ومن حيث أن المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نصت على عدم جواز الطعن بالفاء قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للإصلاح الزراعى فان القرار المذكور يكون من بين الأحكام التى حازت بالتطبيق لنص المادة ٤٠٥ من القانون المدنى والمادة ١٠١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بإصدار قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية قوة الأمر المقضى ويكون بهذه المثابة حجة فيما فصل فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم وتعلق بذات الحق محلا وسببا .

ومن حيث أن المطعون ضده اقام الاعتراض رقم ٤٢٤ لسنة ١٩٧٤ يطلب استبعاد مساحة ٤ س ١٩ ط ٤٣ ف من الاستيلاء عليها بناء على قرار اللجنة العليا سلف الذكر فان المعارض يهدف بذلك الى اهدار قوة الأمر المقضى التى حازها قرار اللجنة العليا مع توافر شرائط هذه الحجية سواء من وحدة الخصوم أو ذات الحق محلا وسببا ، الأمر الذى يتعين معه عدم جواز نظر الاعتراض الراهن لسابقة الفصل فيه ، دون أن يمس ذلك حق المعارض فى المطالبة بالتعويض طبقا لأحكام الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو طبقا لأحكام العامة فى المسؤولية عن الخطأ ان كان لذلك كله مقتضى طبقا لأحكام القوانين واللوائح وتفصل فى ذلك كله ما تنص على ذلك المادة ١٣ جهات الاختصاص .

(وبذات المعنى طعن ١١.٣ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٣
و ٧ لسنة ٢ ق — بـجلسة ١٩٧٠/٦/٥ و ١٥ لسنة ١٨ ق — بـجلسة
١٩٨٠/٢/٢٦) .

تعليق :

يراجع فى هذا المقام حكم المحكمة الدستورية العليا الصادر فى
القضية رقم ٧ لسنة ١ (دستورية) بـجلسة ١٩٨١/٢/٧ وقد تصدت المحكمة
فى حكمها هذا لطبيعة اللجان القضائية للاصلاح الزراعى مقررآ أن ما تصدره
هذه اللجان من قرارات تعتبر احكاما قضائية . واستندت المحكمة فى ذلك
الى أن مؤدى ما نصت عليه المواد ١٢ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٧ من لائحته التنفيذية وما جاء بالملكرات
الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وللقاتون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢
أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى
القضاء العادى والادارى انشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فى
المنازعات المتعلقة بقانون الاصلاح الزراعى ثم عهد اليها بعد ذلك بالفصل
فيما ينشأ من منازعات عن تطبيق احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣
بحظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، وذلك باتتباع
اجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى
سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها ويتحقق بذلك ما تنفياه
المشرع من اصدار هذه التشريعات ، وبالتالي فإن القرارات التى تصدرها
هذه اللجنة تعتبر بحسب طبيعتها احكاما قضائية وليست قرارات
ادارية .

قاعدة رقم (٢٢٧)

المبدأ :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — التصديق على قراراتها — متى
تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على قرارات
اللجنة القضائية فإن هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع
فى اصل الملكية وفى صحة قرارات الاستيلاء — قرارات مجلس الادارة
ليست قرارات مبتدآة بل هى قرارات بالتصديق على القرارات الصادرة

من اللجان القضائية — ما ورد بالقرار الجمهورى رقم ١٥٨٢ لسنة ١٩٦٢ بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من أن رئيس مجلس الإدارة يبلغ قرارات المجلس للوزير لاعتمادها لا يلقى نصا تشريعا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة — اعتماد الوزير لقرارات مجلس الإدارة يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة مجلس الإدارة فيها نهائية وقاطعة — أساسى ذلك — العبارة بنهاية القرار الإدارى هو صدوره من سلطة إدارية تلك إصداره دون حاجة الى تصديق سلطة إدارية أعلى .

ملخص الحكم :

انه يبين من الأوراق أن الهيئة المطعون ضدها أودعت كتابها المؤرخ ١٩٨١/١٢/٣١ برقم ٢٧٦٧ وأرغقت به صورة رسمية من قرار مجلس إدارة الهيئة فى الجلسة (٥١) والمنعقدة فى ١١/٦/١٩٦٦ الذى تضمن الموافقة على ما ارتثته إدارة الفتوى والتشريع من عدم الموافقة على قرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ٥٦ لسنة ١٩٦٢ المقام من وأولاده ضد الإصلاح الزراعى والذى يقضى بالاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٢/٢٠ باستبعاد المساحة الواردة به وقدرها ١/٤ ١٣ س ٢٣ هـ ٦٦ ف مما يستولى عليه لدى البائع وبالتالى الاستيلاء على العقد الزائد على المائة فدان لدى المعارض الأول تطبيقا لأحكام "قانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه وقد رفض مجلس الإدارة التصديق فان قراره هذا يكون نهائيا بدون احتياج لقرار تال وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه ليس صحيحا أن قرار مجلس الإدارة لا يصبح نهائيا طالما أنه لم يعتد من وزير الإصلاح الزراعى عملا بالقانون رقم ٥٨٧ لسنة ١٩٦٢ الصادر بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ذلك انه طبقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٤١ لسنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ متى تم التصديق من مجلس الإدارة على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة إجراءات الاستيلاء . أما ما ورد فى المسادة ١١ من القرار الجمهورى

رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه من أن رئيس مجلس الإدارة يبلغ قرارات المجلس الى الوزير لاعتمادها فانه لا يلغى نصا تشريعيا ورد في القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة . ثم أن هذا القرار يفسر على أن اعتماد الوزير لقرارات مجلس الإدارة انما يتناول القرارات التي لم ينص القانون على أن سلطة المجلس فيها نهائيا وقاطعة اذ من المقرر أن العبرة بنهائية القرار الإداري هو صدوره من سلطة إدارية تملك حق إصداره دون حاجة الى تصديق سلطة إدارية أعلى . وإذا كانت قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي المشار اليها ليست قرارات مبتدأة بل هي قرارات بالتصديق بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية فليس هناك موجب والحالة هذه لأن يتطلب الشارع أن يلحق هذا التصديق بتصديق آخر .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فإن النهائية تلحق قرار عدم موافقة المجلس على قرار اللجنة القضائية ولا تلحق الصيغة النهائية هذا القرار الأخير الذي ألغاه مجلس إدارة الهيئة . وإذا كانت الهيئة قد أفرجت عن الأرض بعد صدور قرار الاعتداد من اللجنة القضائية فإن قرارها بإعادة الاستيلاء على تلك الأرض يكون صحيحا بعد أن أصدر مجلس الإدارة قراره بعدم الموافقة على الاعتداد بالعقد . ويكون الطلب الأصلي المؤسس على هذا السبب من أسباب الطعن غير قائم على سند من القانون .

(طعن ٢٦٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٢)

قاعدة رقم (٢٢٨)

المبدأ :

المادتان ٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و٦ من لائحته التنفيذية — قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالاستيلاء — لم يرد بقانون الإصلاح الزراعي أو لائحته التنفيذية ما يوجب اعتماده من الوزير — النص بوجوب اعتماده من الوزير استنادا لقانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ غير صحيح — أساس ذلك : قانون الهيئات العامة بالنسبة لهذه الخصوصية تشريع عام في حين أن المادتين ٣ ، ٦ تعتبر أحكامها

تنظيمها خلاصا والقاعدة ان الخاص يقيد العام — الاثر المترتب على ذلك :
القرار الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج عن نطاق تطبيق قانون الهيئات
العامة ولا يجوز الطعن فيها امام محكمة القضاء الادارى .

ملخص الحكم :

ليس صحيحا فى القانون ما أورده محكمة القضاء الادارى فى حكمها
المطعون فيه من ان قرار مجلس ادارة الهيئة الصادر فى ١٩٦٦/٥/٢٨ هو
قرار يتعين اعتماده من الوزير المختص طبقا للمادة ١١ من قانون الهيئات
العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ وانه من القرارات التى تختص محكمة القضاء
الادارى بنظرها وفقا للبند خامسا من المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧
لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة . ذلك انه مادام قد ثبت وجود عنصر
الاستيلاء فى المنازعة فانه يمتنع الطعن ابتداء على القرار الصادر بالاستيلاء
امام مجلس الدولة . يضاف الى ذلك ان الاستيلاء نظمت احكامه المادة ٣ من
المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٦ من اللائحة
التنفيذية لقانون اصلاح الزراعى ولم يرد فى هذه الاحكام ما يوجب
اعتمادها من الوزير المختص . وهذه النصوص ينطبق عليها ما أورده الحكم
المطعون فيه من ان قانون الهيئات العامة تعتبر بالنسبة لهذه الخصوصية
تشريعا عاما فى حين ان المادتين ٣ ، ٦ سالفتي الذكر تعتبر احكاما تنظيميا
خاصا . والقاعدة فى تفسير القانون ان الخاص يقيد العام وذلك فان القرار
الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج عن تطبيق احكام قانون الهيئات العامة
رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ولا يجوز الطعن فيه امام محكمة القضاء الادارى .

(طعن ٧٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٢/١/٢٨)

الفصل السابع
الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا

الفرع الأول : مدى رقابتها •

الفرع الثاني : ما يخرج عن اختصاصها •

الفصل السابع الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا

الفرع الأول مدى رقبتها

قاعدة رقم (٢٢٩)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى — المشرع أجاز لنوى الشان الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى وعقد الاختصاص بنظر الطعن للمحكمة الإدارية العليا دون محكمة القضاء الإدارى — طبيعة القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى — المحكمة الإدارية العليا حين تنظر الطعون فى تلك القرارات إنما تمارس فى هذا النطاق اختصاصها الأصلى فى التعقيب على هذه القرارات ورقابة مشروعيتها بحكم كونها بمثابة الأحكام وتسلط رقبتها بوصفها محكمة طعن لا باعتبارها محكمة موضوع تنظره ابتداء لأول مرة .

ملخص الحكم :

أن المستفاد من نص البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بحسب أنه القانون الواجب التطبيق أن الشارع قد أناط باللجنة القضائية للإصلاح الزراعى دون غيرها الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات فى شأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محل للاستيلاء وفقا للقرارات المتخذة من الملاك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون ، وإذ خص الشارع اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات يعينها

على الوجه المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفي إذ تعتبر اللجنة القضائية جهة قضاء مستقلة في شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي هي بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي فليس من شك في أن القرارات التي تصدرها فضلا عما يثار أمامها من منازعات مما يدخل في اختصاصها يادى الذكر وإن كانت لا تعد في التكيف السليم أحكاما فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها في هذا الخصوص .

ومن حيث أن البادى من استعراض نص المادة ١٣ مسكرا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي معلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أنف الذكر انها بعد أن بينت في البند (١) من الفقرة الثالثة اختصاص اللجنة القضائية على الوجه سالف الذكر فقد نصت في فقرتها الأخيرة على أنه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المنصوص عليها في البند (١) من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها في قانون مجلس الدولة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار إلا إذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك وجلى من هذا النص أن الشارع قد أجاز لذوى الشأن الطعن في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات التي تعترض الاستيلاء وتدور حول ملكية الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وفقا لقرارات الملك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعي وعقد الاختصاص بنظر الطعن للمحكمة الإدارية العليا دون محكمة القضاء الإداري وليس بدعا في ذلك إذ قدر طبيعة تلك القرارات ورأى أنها أدنى إلى الأحكام منها إلى القرارات الإدارية العادية ، ومن ثم أجاز الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الإدارية العليا ، ومقتضى ذلك ولازمه أن المحكمة الإدارية العليا حين تنظر الطعن الذي يثار أمامها في شأن تلك القرارات أنها تمارس في هذا النطاق اختصاصها الأصلي في التعقيب على هذه القرارات ورقابة مشروعيتها وذلك بحكم كونها بمثابة الأحكام حسبها سلف البيان وليس أقطع في الدلالة على ذلك مما

تصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المنوه عنها من أن الطعن في تلك القرارات إنما يرسح أمام المحكمة الإدارية العليا وفقا للأوضاع والشروط التي نص عليها قانون مجلس الدولة ، وما ساقته المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر من أن هذا القانون قد استهدف بما استحدث من احكام في شأن جواز الطعن في قرارات اللجان القضائية أمام المحكمة الإدارية العليا « توغير اكبر قدر من الضمانات القضائية لذوى الشأن الذين تنور بينهم وبين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى منازعات حول تحديد ما يستولى عليه من الاراضى أو ما يستبعد من هذا الاستيلاء وذلك باناحة الفرصة للهيئة في قيسام التقاضى في هذه الأمور على درجتين بدلا من قصره على درجة واحدة كما هو الحال الآن » الأمر الذى يشهد بجلاء على أن المحكمة الإدارية العليا إنما تنظر الطعن في قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى لا باعتبارها محكمة موضوع فنظره ابتداء ولأول مرة وإنما بوصفها محكمة طعن تباشر في شأنه وظيفتها التى رسمها لها قانون مجلس الدولة بحكم كونها أعلى درجات التقاضى في مجال القضاء الإدارى وخاتمة المطاف فيه .

ومن حيث انه كان الأمر ما تقدم وكان قضاء المحكمة الإدارية العليا قد جرى على أن الاحالة عند القضاء بعدم الاختصاص لا تكون الا بين محكمتين من درجة واحدة ولو كلتتا تلبعتين لجهتين قضائيتين فمن ثم لا يسوغ لمحكمة القضاء الإدارى وهى بحسب اختصاصها المنصوص عليه في قانون مجلس الدولة في درجة أدنى من المحكمة الإدارية العليا في التدرج القضائى — لا يسوغ لها — احالة الطعن الذى اقيم أمامها في القرار الصادر من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بجلسة ٨٠ من ابريل سنة ١٩٦٩ في الاعتراض رقم ١١٣ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه الى المحكمة الإدارية العليا واذ ذهب الحكم الطعين الى غير هذا النظر فانه يكون قد نأى عن دائرة القانون بما يجعله حقيقا بالالغاء في هذا الخصوص .

قاعدة رقم (٢٢٠)

المبدأ :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجازت الطعن فى قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل به اذا توافرت شروط معينة — تخلف احد هذه الشروط يفلق سبيل الطعن فى هذه القرارات استقرارا للمراكز القانونية .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٢ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجازت الطعن ايام المحكة الادارية العليا وذلك فى قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعى المشار اليها فى النص المذكور والصادرة بعد العمل بالقانون . أما بالنسبة لقرارات اللجان القضائية الصادرة قبل العمل بالقانون فقد نصت المادة السادسة من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ على جواز الطعن فيها اذا تحققت الشروط الواردة بالنص وهى :

١ — أن يكون القرار صادرا فى احدى منازعات تطبيق احكام القانونين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

٢ — والا يكون قد صدر فى شأن القرار قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة .

٣ — وأن يتم الطعن فى القرار خلال الستين يوما التالية للعمل بأحكام هذا القانون .

ومن حيث انه يستفاد مما تقدم أن قرارات اللجان القضائية للصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ والتي تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى لم يفتح الشارع سبيلا للطعن فيها احتراما لما اكتسبته هذه القرارات من نهائية لها اثرها فى استقرار المراكز القانونية .

ومن حيث ان الثابت للمحكمة ان القرار المطعون فيه صدق عليه
ن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بموجب القرار رقم ٣
لصادر بجلطة مجلس الادارة رقم ٦٩ بتاريخ ١٩/١٢/١٩٧٠ وذلك
صعبا هو وارد بمحضر جلطة المناقشة المنعقدة فى ١٦/٢/١٩٧٤ .

ومن حيث انه لما تقدم يكون من غير الجائز الطعن فى قرار اللجنة
القضائية الصادرة فى الاعتراض رقم ٦٣٠ لسنة ١٩٦٨ لسابقة التصديق
عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قبل العمل بالقانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه مع وجوب الزام الطاعن بالمصروفات
عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ١٥٦ لسنة ١٨ ق - جلطة ١٧/٦/١٩٧٥)

تعليق :

تغليب اعتبارات السكنية :

ذهب أغلب الفقهاء الى انه فى حالة التعارض الشديد بين متطلبات
العدالة ومتطلبات السكنية فى منازعة من المنازعات فان الطلبة يجب ان
تكون للسكنية .

وثمة مثل على ذلك نستقيه من قوانين الاصلاح الزراعى فقد عهد
الى اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من القانون
رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات
سواء قامت بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمستولى لديهم او بين
الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر
الاستيلاء عليها او التى تكون عرضة للاستيلاء وذلك كله لتحديد ما يجب
الاستيلاء عليه وفقا لقانون الاصلاح الزراعى وتعيين اصحاب الحق فى
التعويض طبقا لما تقضى به هذه الاحكام .

وقد كانت قرارات اللجان القضائية طبقا لحكم المادة ١٣ مكررا
من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديلها. بالقانون رقم ٦٩ لسنة
١٩٧١ (المعمول به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية بتاريخ

١٩٧١/٩/٢٣) قرارات غير نهائية أما القرار النهائي فكان القرار الذي يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

وبصدور لقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى . . أجازت المادة ٢ منه لفرى الشأن الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة فى قرارات اللجان القضائية الصادرة بعد العمل به . ثم نصت المادة ٦ منه على أنه يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون متى توافرت الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى إحدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال سترين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ومناد ذلك أن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ لم يفتح باب الطعن فى كل ما سبق صدوره قبل العمل بأحكامه من قرارات اللجان القضائية طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بل قصر ذلك على قرارات اللجان القضائية التى لم يصدر فى شأنها قرارات نهائية من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

ونرى فى هذا تغلبا من جانب المشرع لاعتبارات السكينة الاجتماعية على العدالة الاجتماعية لأنه لو أطلق العنان لاعتبارات العدالة الاجتماعية لأجاز الطعن فى كل ما سبق أن أصدرته اللجان القضائية بلا تفرقة بين ما صدق عليه مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وما لم يصدر

عليه ولكن المشرع قدر ان معاودة النظر فى منازعات حول ارض اصدر المجلس الاعلى للهيئة العلمية للاصلاح الزراعى بشأنها قراره النهائى قد يثير القلاقل الاجتماعية بين اهل الريف ، لان الأرض التى شرع فى الاستيلاء عليها والتى رفضت اللجان القضائية اعتراضات ذوى الشأن بصددھا متى اصدر مجلس ادارة الهيئة العلمية للاصلاح الزراعى قرارا نهائى باعتمادھا تلك الأرض يتم الاستيلاء عليها نهائيا وتصبح مهيئة للتوزيع على صغار الزراع ثم توزع عليهم فعلا . وهم يتلقون ملكيتهم لما يوزع عليهم من الحكومة لا من الملاك السابقين (حكم نقض ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣) . ولهذا فلم يشأ القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن يفتح باب الطعن فى قرارات اللجان القضائية هذه ايثارا للسكينة الاجتماعية التى قد تتعرض لاضطرابات جسيمة متى زعزعت اجراءات الاستيلاء والتوزيع بفتح الباب للمنازعة من جديد فى ملكية ارض انتهى امرھا بالتوزيع على مستحقى التوزيع من صغار الزراع وفقا للاجراءات المقررة .

(راجع بحث الدكتور نعيم عطية بعنوان « القانون العام والصالح المشترك » بمجلة العلوم الادارية — العدد الثانى — ديسمبر ١٩٧٨ ص ٢٩ وما بعدها) .

قاعدة رقم (٢٢١)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل به — يجب للاستفادة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ توافر ثلاثة شروط اولها : أن يكون القرار صدر فى احدى الفازعات المتعلقة بتطبيق احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وثانيها : ألا يكون قد صدر فى شأنه قرار نهائى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وثالثها : أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما اعتبارا من ١٩٧١/٩/٢٣ تاريخ العمل بالقانون المذكور — صدور قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى المنازعة المطروحة قبل العمل باحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يفلق سبيل الطعن — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

مخصص الحكم :

انه يبين من مطالعة المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى ان المادة ١٣ مكررا معطلة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ والقانون رقم ٢٨١ لسنة ١٩٥٦ قد ناطت باللجان القضائية تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها ، وكذلك الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الاراضى المستولى عليها ، وجعلت القرار الصادر من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى باعتداد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفحص بواسطة هذه اللجان نهائيا وقاطعا لكل نزاع ، ولم تجز هذه المادة استثناء من احكام قانون مجلس الدولة الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . ومناد ما تقدم أن الشارع قد اضى حصانة على قرارات الاعتماد سالفة الذكر التى تكون قد صدرت فى ظل العمل بأحكام المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد تأكدت هذه الحصانة بصور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى تضمن تعديل المادة ١٣ مكرر سالفة الذكر بفتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية ، ذلك انه فى المادة ٦ منه اشترط للطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى النقرة الأخيرة من المادة ١٢ مكرر المشار اليها والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون أن تتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى إحدى المنازعات المتلفة بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون اصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، وقد حدد هذا القانون للعمل بأحكام هذا الحكم

قترح نشره بالجريدة الرسمية الحاصل في ٢٣ سبتمبر سنة ١٩٧١ ، ومن ثم فإن المشرع في القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه قد اشترط حتى يتعقد الاختصاص للمحكمة الادارية العليا بنظر الطعون في القرارات الصادرة في منازعات قانوني الاصلاح الزراعي رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليها الا يكون قد صدر في شأنها قرار نهائي من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي .

ومن حيث ان الثابت ان مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي اصدر قراره في المنازعة المطروحة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه فيكون قراره والحالة هذه حصينا من الطعن بالالغاء مما يكون من غير الجائز معه نظر هذا الطعن .

(طعن ٥٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٧)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبدأ :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — التفرة بين القرارات النهائية الصادرة من الهيئة العامة للاصلاح الزراعي قبل العمل به وغيرها من القرارات التي يجوز الطعن فيها — النعي على الشرط الخاص بالآ يكون قد صدر قرار نهائي من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي لجواز الطعن بانه امر مخالف للدستور — قول يقتض الى الجبية .

ملخص الحكم :

ان ما ابداه الحاضر عن الطاعنين من ان نص المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه نص غير دستوري فيها تضمنه من التفرة بين القرارات الادارية الصادرة قبل القانون فحظر الطعن فيما كان قد تم التصديق عليه منها واجاز الطعن فيما لم يكن قد تم التصديق عليه فكانه حصن بعض القرارات الادارية وفي ذلك مخالفة لحكم المادة ٦٨ من الدستور . فهذا القول مردود هو الآخر بأن هذه

المادة يجرى نصها كالتالى « التناضى حق مصون مكفول للناس كافة »
ولكل مواطن حق اللجوء الى قاضيه الطبيعى ، وتكفل الدولة تقريبه
جهات القضاء من المتقاضين وسرعة الفصل فى القضايا ويحظر النص
فى القوانين على تحصين أى عمل أو قرار ادارى من رقابة القضاء » .

والنص بذلك يكون قد كفل حق التناضى للمواطنين وعدم حرمانهم
منه ، ولكنه لم يلزم بالأخذ بأكثر من درجة واحدة من درجات التناضى .
ولما كان قضاء هذه المحكمة قد استقر على أن المشرع اذ خص اللجنة
القضائية للاصلاح الزراعى دون سواها بالنظر فى منازعات معينة هي
تلك المتعلقة بتطبيق احكام قوانين الاصلاح الزراعى مما كان يدخل فى
اختصاص المحاكم العادية ، فإنه يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى
اذ تعتبر هذه الجهة المستجدة جهة قضائية مستقلة بالنسبة لما خصها
المشرع بنظر تلك المنازعات .

ومن ثم فان القول بأن ما تضمنته المادة السادسة المشار اليها
من اشتراطها لجواز الطعن فى قرارات اللجان القضائية الا يكون
قد صدر فى شأنها قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة امر مخالف
للدستور ، هذا القول يفتقد الى الجدية .

(طعن ٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٣/٤/١٩٧٦)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبدأ :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجازت الطعن
فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل
به اذا توافرت شروط معينة — المقصد بشرط صدور قرار نهائى من
الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قرار اللجنة القضائية —
قرارات مجلس ادارة الهيئة ليست قرارات مبتدأة بل هي قرارات بالتصديق
بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية لا تحتاج لتصديق
سلطة أعلى .

ملخص الحكم :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ينص فى المادة السادسة منه على أنه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى إحدى المنازعات المتعلقة بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

٣ — وقد نصت المادة السابعة منه على أن « ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به من تاريخ نشره . . » . وقد تم نشره فى ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ . ومفاد ذلك أن القرار الصادر من اللجنة القضائية فى نزاع متعلق بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وكان صدوره سابقا على القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى فتح باب الطعن فى هذه القرارات لا يجوز نظره اذا كان مجلس ادارة الهيئة قد اصدر فى شأنه قرارا نهائيا قبل ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٧١ تاريخ العمل بالقانون .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن القرار المطعون فيه صدر فى ١٦ من فبراير سنة ١٩٧١ ، أى قبل صدور القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه ، وقد صدق عليه مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى ٢٨ سبتمبر سنة ١٩٧١ أى قبل العمل بذلك القرار بقانون فى ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ ، وبذلك يكون قد تخلف فى شأن القرار المطعون فيه شرط من الشروط التى أوجبها القانون فى مآنته المذكورة لجواز الطعن فى القرارات الصادرة قبله وهو صدور قرار نهائى فى شأنه من مجلس ادارة الهيئة ، ومن ثم يكون من غير الجائز نظر الطعن فيه ويتعين الحكم بذلك .

ومن حيث أنه لا يؤثر فى النتيجة المتقدمة ما يقول به الحاضر عن الطاعنين من أن قرار مجلس الإدارة المشار اليه لم يصبح نهائيا بعد طالما أنه لم يعتد من وزير الإصلاح الزراعى عملا بقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ذلك أن المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢. بالإصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يجرى نصها كالتالى « .. تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة .. وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون ويكون القرار الذى يصدره مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء ، واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يتمتع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون .. » وقد تضمنت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ الآتى « فضلا عن النص على اللجان التى سبق ذكرها فقد رأى النص على انشاء اللجنة المختصة بتحقيق الاقرارات وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام القانون » .

ونظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها ليكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى فى هذا النوع من المسائل ، فيتم بذلك التوفيق بين مصالح الأفراد من جهة ومصلحة الدولة فى سرعة البت فى مسائل ملكية الاراضى المستولى عليها تحت اشراف اللجنة العليا ، وقد رأى فى التعديل أيضا أنه بعد أن يكفل للأفراد ما يكفى من الضمانات فى تشكيل اللجان الخاصة من

ضرورة اعتماد قراراتها جميعا من اللجنة العليا يصبح من الضروري تصفية الموقف الناشئ من تنفيذ الاستيلاء نهائيا بقرار قاطع تصدره اللجنة العليا » التى حل محلها مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى « تعتمد أو تعدل به قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منها بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسؤوليته ، ولا تتم هذه التصفية على النحو المرغوب فيه الا اذا جعل قرار الاستيلاء النهائى الصادر بعد تحقيق اللجان المشار اليها قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والمستفاد من نص المادة ١٣ مكررا والمذكورة الايضاحية المشار اليها انه لا جدال فى أن اللجنة القضائية هى الجهة الوحيدة صاحبة الفصل فى النزاع حول تحديد ما يجب الاستيلاء عليه من الاطيان اعمالا لاحكام قانون الإصلاح الزراعى ، وانه لا جدال أيضا فى أن مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى هو المختص دون سواء بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى وله عند عرض الأمر عليه اعتماد أو تعديل قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منها بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسؤوليته ، وانه متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء ، أما ما ورد فى المادة ١١ من القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه من أن رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس الى الوزير لاعتمادها فانه لا يلقى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة ، أن هذا القرار يفسر على أن اعتماد الوزير لقرارات مجلس الادارة إنما يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة المجلس فيها نهائية وقاطعة ، اذ من المقرر أن العبرة فى نهائية القرار الإدارى هو صدوره من سلطة إدارية تلك حق إصداره دون حاجة الى تصديق سلطة إدارية أعلى ، وإذا كانت قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى المشار اليها على ما سلف ايضاحه ليست قرارات مبتدأة بل هى قرارات بالتصديق

بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية ، فليس هناك موجب والحالة هذه لأن يتطلب الشارع أن يلحق هذا التصديق بتصديق آخر .

(طعن ٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٣/٤/١٩٧٦)

قاعدة رقم (٢٣٤)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا في قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي الصادرة قبل العمل به فيما يتعلق بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — يخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قرارات اللجان القضائية الصادرة قبل العمل به في شأن المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحكم :

ان القرار المطعون فيه يتعلق بمنازعة عن مساحة ٢١ س ٨ ط مباعة بموجب عقد بيع عرفي مؤرخ ١٩٦١/٤/٢ صادر من البائعة السيدة/ اليونانية الأصل الى الطاعن واستولى على هذه المساحة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه صدر بتاريخ ١٩٦٨/١٢/٢٤ في ظل العمل بأحكام الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ والتي كانت تنفي بأنه استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء او وقف التنفيذ في قرارات تلك اللجنة او التعويض عنها

ومن حيث ان المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التي قررت أحكامها خاصة للطعن في القرارات السابق صدورها من اللجان القضائية قبل العمل بأحكام هذا القانون ولم يشمل النص

القرارات انسابق صدورها في شأن المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، واقتصر مجال الطعن في القرارات السابقة على ما صدر منها متعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن المحكمة الدستورية العليا قد تصدت في حكمها الصادر بجلسة أول أبريل سنة ١٩٧٨ في الدعوى رقم ٩ لسنة ٧ القضائية « دستورية » بأن ما ينعيه المدعيان على نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ غير قائم على أساس سليم ذلك أن هذا النص لا ينطوى على مصادرة لحق التقاضي الذي كمله الدستور في المادة ٦٨ منه ...

ومن حيث أنه متى استبان ما سلف فانه يتعين الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

(طعن ٦٥ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٩٧٩/١/٢)

تعليقي :

تصدت المحكمة الدستورية العليا في الدعوى رقم ٩ لسنة ٧ قضائية عليا (دستورية) بجلسة أول أبريل ١٩٧٨ للطعن بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ بحظر تملك الأجانب الاراضي الزراعية وما في حكمها فقضت بأن هذا النص لا ينطوى على مصادرة لحق التقاضي الذي كملته المادة ٦٨ من الدستور ولا ينطوى على تحصيل لقرار اداري من رقابة القضاء . واستندت المحكمة الدستورية العليا في ذلك الى أن هذه الفقرة كانت تنص قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي المنصوص عليها في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ في قرارات تلك اللجان أو التعويض عنها » .

ومن حيث أن مبنى الطعن بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة التاسعة المشار إليها أنها تخالف أحكام المادة ٦٨ من الدستور لأن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى ، لجنة إدارية ذات اختصاص قضائى يجوز حظر الطعن فى قراراتها الإدارية .

ومن حيث أن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى تشكل وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ برئاسة مستشار من المحاكم وعضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليا للإصلاح الزراعى وآخر عن الشهر العقارى وثالث عن مصلحة المساحة . كما نصت المادة ١٣ مكررا المشار إليها على أن تبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجنة القضائية وكيفية الفصل فيها . وتنص المادة ٢٧ من هذه اللائحة معدلة بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٣ لسنة ١٩٥٧ على أن « تقوم اللجنة القضائية — فى حالة المنازعة — بتحقيق الاقترارات وفحص الملكية والحقوق العينية وإجراءات التوزيع ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لإبداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم وصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل ، ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضور ... ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا إلا بحضور جميع أعضائها وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة وتكون مسببة » .

وقد جاء بالمذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى أنه « نظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها لتكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى ... » .

ومن حيث أنه يستتاد من النصوص المقدمة ومن المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه وحسبما استقر عليه قضاء هذه المحكمة أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة خصها المشرع بالفصل فى المنازعات الناشئة من تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها وذلك باتتباع اجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته . ومن ثم فقراراتها تعتبر بحسب طبيعتها احكاما قضائية ليست قرارات ادارية . ويكون ما ينعاه المدعيان على نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ غير قائم على أساس سليم ، ذلك ان هذا النص لا ينطوى على مصادرة لحق التقاضى الذى كلفه الدستور فى المادة ٦٨ منه فقد عهد هذا القانون الى جهة قضائية بالاختصاص بالفصل فى منازعات تطبيق احكامه وتلك الجهة هى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، كما أن النص المذكور لا ينطوى على تحصين لقرار ادارى من رقابة القضاء بالمخالفة لذات حكم المادة ٦٨ من الدستور لأن ما يصدر عن اللجنة ليس قرارا اداريا وانما هو حكم صادر من جهة قضاء مختصة بالفصل فى خصومة كاشف لوجه الحق فيها بعد اتخاذ الاجراءات القضائية التى تكفل سلامة التقاضى .

قاعدة رقم (٢٢٥)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى المنازعات المتعلقة بالقوانين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لسنة ١٩٦٣ — القرارات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يحكمها قاعدتان : الاولى — يجوز الطعن فى القرارات الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . اذا لم تكن قد اصبحت نهائية ، والثانية — عدم جواز الطعن فى القرارات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — أساس ذلك : القرارات الصادرة من اللجان فى منازعات

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ اذ فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المتعلقة بالرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ . ونص في المادة السادسة منه على انه « يجوز لأطراف النزاع الطعن في قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها في الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون. وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر في احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون اصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر في شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العلية للإصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن في القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون . مفاد ذلك أنه بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجاز المشرع الطعن فيها بشروط من بينها أن تكون صادرة في منازعة تتعلق بتطبيق أحكام القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد أصبحت نهائية ، الا أنه اغفل ذكر القرارات الصادرة في المنازعات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ كما لم يورد بشأنها نصا مماثلا ومن ثم تظل تلك القرارات محصنة ويكون من غير الجائز الطعن فيها . أما ما نصت عليه المادة ٤ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من أن يستبدل بنصر الفقرة الثانية من المادة ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ النص الآتى : « ويكون الطعن في قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح في الفقرة الأخيرة

من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه « فان المقصود به أن يطبق بأثر حال ومباشر على القرارات التي تصدر مستقبلا من اللجان القضائية في شأن منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ومرد المغيرة في الحكم بين هذين النوعين من القرارات هو أن قرارات اللجان القضائية الصادرة في منازعات القانونين رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لم تكن قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة في حين ان القرارات الصادرة من اللجنة في منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة ولم يشأ المشرع أن يفتح باب الطعن امام القرارات التي أصبحت نهائية قبل صدوره .

ومن حيث انه انزالا لحكم ما تقدم فان القرار المطعون فيه وقد صدر في منازعة تتعلق بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وكان صدوره في ١٨ من يناير سنة ١٩٦٩ أى في تاريخ سبق على العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فانه يكون من غير الجائز الطعن فيها ويتعين الحكم بذلك والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩)

قاعدة رقم (٢٣٦)

المبدأ :

نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بعدم جواز الطعن بالالغاء او وقف التنفيذ في قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعي او التعويض عنها — اذا كان القرار المطعون فيه قد صدر في ظل تنظيم قانوني يضمن عليه صفة نهائية تجعله غير قابل للطعن امام اية جهة قضائية يظل لهذا القرار حجته وحصافته التي تحول دون الطعن فيه — لا ينال من ذلك ما استحدثه القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذي فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا في قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعي التي تصدر منذ العمل بهذا القانون — القاعدة في القوانين المنشئة او الملفية لطريق من طرق الطعن

في الأحكام أنها لا تسرى الا على ما يصدر من أحكام بعد تاريخ العمل بها دون ما صدر من أحكام قبل تاريخ نفاذها .

ملخص الحكم :

ان قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى المطعون فيه صدر بتاريخ ٢٥ من فبراير سنة ١٩٦٥ — أى فى ظل القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديله بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — وقت ان كانت تنص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من ذلك القانون على انه « لا يجوز الطعن بالالغاء او وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة او التعويض عنها .. » ومن ثم يكون القرار المطعون فيه — بحسبانه قرارا قضائيا — قد صدر فى ظل تنظيم قانونى يضى عليه صفة نهائية تجعله غير قابل للطعن فيه أمام أية جهة قضائية ويظل لهذا القرار حجتيه وحصانته التى تحول دون الطعن فيه ودون أن يؤثر فيها أو ينال منها ما استحدثه القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى التى تصدر منذ العمل بهذا القانون . وذلك اعمالا للقواعد العامة فى شأن تحديد المجال الزمنى للقوانين المنظمة لطرق الطعن فى الأحكام والتى تقضى بأن القوانين المنشئة « او الملغية » لطريق من طرق الطعن فى الأحكام لا تسرى الا على ما يصدر من أحكام بعد تاريخ العمل بها دون ما صدر من أحكام قبل تاريخ نفاذها ، بل ستبقى هذه الأحكام خاضعة للتنظيم القانونى القديم التى صدرت فى ظله « الفقرة الثالثة من المادة الاولى من قانون المرافعات » .

(طعن ٥٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٦/٥/١٩٧٨)

قاعدة رقم (٢٣٧)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى فى شأن المنازعات المتعلقة بالقوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ — سريان القاعدة المتقدمة باثر مباشرة على قرارات اللجان القضائية الصادرة بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى

١٩٧١/٩/٣٠ — اساسي ذلك : قاعدة الأثر المباشر للقانون —
القرارات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تحكمها
قاعمتان :

الأولى : جواز الطعن خلال ميعاد الستين يوما في القرارات الصادرة
من اللجان والمتعلقة بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة
١٩٦١ اذا لم تكن قد اصبحت نهائية .

الثانية : عدم جواز الطعن في القرارات الصادرة من هذه اللجان والمتعلقة
بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

اساسي ذلك : القرارات الصادرة من اللجان القضائية في
منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون
حاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة — الحكم بعد جواز الطعن .

ملخص الحكم :

المادة (٤) من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض احكام
المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي والقانون رقم
١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها تقضي
بأن يستبدل بنص المادة (٩) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه
النص الآتي « ويكون الطعن في قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح
في الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ المشار اليه » ونصت الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا المذكورة
المعدلة بموجب المادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أنه
« يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة في
القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المنصوص عليها في
البند (١) من البند (١) من الفقرة الثالثة » وقد تضمن هذان الحكما تعديلا
للأحكام التي كانت سارية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فيما
يتعلق بقرارات اللجان القضائية اذ كانت تقضي هذه الأحكام بأن قرارات
اللجان القضائية الصادرة في المنازعات الخاصة بملكية الأراضي المستولى
عليها طبقا لقانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة
١٩٦١ لاتصبح نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة

للاصلاح الزراعى ، أما قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فانها تكون نهائية بمجرد صدورهما دون حاجة لعرضها على مجلس الادارة للتصديق عليها دون جواز الطعن فيها امام اى جهة من جهات القضاء ، وفى ذلك كانت المادة (٩) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تنص على ان تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق احكام هذا القانون واستثناء من احكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بلفاء او وقف تنفيذ قرارات او التعويض عنها وبذلك فان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد فتح بموجب المادتين (٢ ، ٤) منه مجال الطعن فى قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات المتعلقة بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، امام المحكمة الادارية العليا ويسرى هذا الحكم باثر مباشر على قرارات اللجان الصادرة بعد العمل فى ١٩٧١/٩/٣٠ وذلك طبقا لنص المادة (٧) من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى تقضى بالعمل باحكامه فيما عدا المادة الاولى من تاريخ نشره ، أما قرارات اللجان الصادرة قبل العمل بهذا القانون ، فقد افرد لها القانون حكما خاصا فى المادة السادسة التى تقضى على انه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الاخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل باحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية : ١ - ان يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتطعة بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه او القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى . (٢) - ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى (٣) ان يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل باحكام هذا القانون » ويبين من هذا النص انه لم يتضمن حكما مماثلا

يقضى بفتح الطعن أمام المحكمة الادارية العليا في القرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ في المنازعات المتعلقة بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ في شأن المنازعات المتعلقة بتطبيق القانونين رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ورقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وسبب المغايرة في الحكم بين هذين النوعين من القرارات ان قرارات اللجنة القضائية الصادرة في منازعات اصلاح الزراعى لم تكن قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة ، في حين ان القرارات الصادرة من اللجنة في المنازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ نهى نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة ، ولم يشأ القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن يفتح باب الطعن بالنسبة للقرارات التى أصبحت نهائية قبل صدوره سواء كانت صادرة بالتطبيق للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو التى صدرت بالتطبيق للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التى تم التصديق عليها من مجلس الادارة .

ومن حث أنه على مقتضى ما تقدم فإن أحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى اجازت اطعن أمام المحكمة الادارية العليا في قرارات اللجان القضائية لاصلاح الزراعى بالنسبة للمنازعات المتعلقة بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ انما تسرى بالنسبة للقرارات الصادرة بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المذكور فى ١٩٧١/٩/٣٠ اخذا بقاعدة الاثر المباشر لقانون ، ولا يجوز الطعن فى هذه القرارات اذا كانت صادرة قبل العمل بهذا القانون . واذا كان القرار المطعون فيه قد صدر فى ١٩٧٠/١١/٥ قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، فانه يتعين الحكم بعدم جواز الطعن فى هذا القرار والزام الطاعنين المصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٧٤٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/٢٢)

(وبذات المعنى طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩)

قاعدة رقم (٢٢٨)

المبدأ :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتحت باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا في القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعي قبل العمل بالحكمه — لم يشمل القانون المشار اليه القرارات السابق صدورها في شأن المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ — اقتصر مجال الطعن في القرارات السابقة على ما صدر منها متعلقا بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — رفض المحكمة العليا الطعن بعدم دستورية هذا النص — القرارات الصادرة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ محصنة ويكون من غير الجائز الطعن عليها .

ملخص الحكم :

ان المعارضين في الاعتراض رقم ٣١٨ لسنة ١٩٦٧ كلنا يطلبان الغاء الاستيلاء على المساحة موضوع الاعتراض تطبيقا للقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ فأصدرت اللجنة القضائية قرارها في ٢٨ من اكتوبر ١٩٦٨ بقبول الاعتراض شكلا ورفضه موضوعا .

ومن حيث ان هذا القرار صدر في ظل العمل بالمادة التاسعة من القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ وكانت تقضى بأنه استثناء من احكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء او وقف التنفيذ في قرارات تلك اللجنة او التعويض عنها .

ومن حيث ان المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التي قررت احكاما خاصة للطعن في القرارات السابق صدورها من اللجان القضائية قبل العمل بالحكم هذا القانون ولم يشمل النص القرارات السابق صدورها في شأن المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ واقتصر مجال الطعن في القرارات السابقة على ما صدر منها

متعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون. ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ورفضت المحكمة العليا الطعن بعدم دستورية هذا النص . ومن ثم تظل القرارات الصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ مخصصة ويكون من غير الجائز الطعن فيها .

ومن حيث أنه وقد صدر القرار المطعون فيه على هذا النحو فإنه يكون قد أصاب صحيح حكم القانون ويكون الطعن غير مستند الى سببه صحيح متعيينا الحكم برفضه والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ١٠٢٧ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٢/٢٧/١٩٨٣)

(وبذات المعنى طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ٢٩/١١/١٩٧٧ و طعن ٥٢٨ لسنة ١٨ ق جلسة ١٦/٥/١٩٧٨)

قاعدة رقم (٢٣٩)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا في قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعي — يجوز الطعن في قرارات اللجان الصادرة قبل العمل به في منازعات تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بشروط معينة — قرارات اللجان القضائية المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع اراد تحصين تلك القرارات وحظر الطعن فيها — تعتبر تلك القرارات نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى تصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي — يقتصر الطعن بالنسبة لقرارات اللجان الصادرة في شأن منازعات تطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ على تلك القرارات التي صدرت بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ في ٢٠/٩/١٩٧١ .

ملخص الحكم :

أن نص المادتين ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تملك الاجانب للأراضي

الزراعية — الذين يحكمان اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى
فى شأن نظر المنازعات المتعلقة بهذين القانونين — قد تعرضا للتعديل
بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — فكان نص المادة ١٣ مكررا يقضى قبل
تعديله بهذا القانون بأن تشكل لجنة قضائية أو أكثر تكون مهمتها فى حالة
المنازعة تحقيق الإقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى
عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون — وفى
جميع الأحوال المتقدمة لا تقبل المنازعة بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ
النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار الصادر بالاستيلاء — وتبين اللائحة
التنفيذية الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجنة القضائية
وكيفية الفصل فيها — وكذلك البيانات التى تنشر فى الجريدة الرسمية عن
قرارات الاستيلاء ويكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا باعتماد
الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار إليها نهائيا
وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء .

واستثناء من أحكام مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ
قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للإصلاح الزراعى —
واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يتمتع على المحاكم النظر فى المنازعات
المتعلقة بملكية الأطميان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء
ونقا للقرارات المقدمة من الملك تطبيقا لهذا القانون — وتعتبر الحكومة
مألفة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ
قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية
وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطميان
المستولى عليها وتفصل فيها جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى
به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة
فى حدود ما يتم صرفه من التعويض — كما كان نص المادة ٩ من القانون
رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يقضى قبل تعديله بأن تختص اللجنة القضائية
للإصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من الرسوم بقانون
رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق
أحكام هذا القانون — واستثناء من أحكام قانونى مجلس الدولة والسلطة
القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة
أو التعويض عنها — ويصدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أصبح نص

المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى يقضى بأن تختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها منها — وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ويتبع فيها لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الاراضى المستولى عليها .

واستثناء من أحكام قانون السلطة القضائية يتمتع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة والا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا امرت دائرة فحص انطعون — بذلك — وقضت المادة ١٣ مكرر (١) المضاعفة بالقانون المذكور بأنه فيها عدا القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة من المادة السابقة لا تكون القرارات الصادرة من اللجان المنصوص عليها فى المادة ١٣ والمادة ١٣ مكررا نهائية الا بغير التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — وتحدد اللائحة التنفيذية الحالات التى يجب فيها استصدار قرار من مجلس الادارة باعتقاد ما انتهت اليه أعمال اللجان المنصوص عليها فى المادتين ١٣ ، ١٣ مكررا وتعتبر الدولة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة فى قرار الاستيلاء النهائى وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها فى قرار الاستيلاء الابتدائى — ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وبكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الاطيان المستولى عليها وتصل فيه جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض — ويصدر الوزير المختص بقرار منه اللائحة التنفيذية لهذا القانون — كما أصبح نص المادة ٩

من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يقضى بعد تعديله بالقانون المذكور بأن تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون — ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه — أى أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار — وفقا للأوضاع والشروط المنصوص عليها فى قانون المجلس — ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا امرت دائرة فحص الطعون بذلك .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى الصادرة فى المنازعات الخاصة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا لقانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لا تعتبر نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . أما قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فإنها تعتبر نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى عرضها على مجلس الإدارة للتصديق عليها ودون جواز الطعن فيها أمام أية جهة من جهات القضاء — وبذلك يكون القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد فتح باب الطعن فى قرارات اللجان القضائية الصادرة فى منازعات قانون الإصلاح الزراعى الأول ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والثانى ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ أمام المحكمة الإدارية العليا — ويسرى هذا الحكم بأثر مباشر على قرارات اللجان الصادرة بعد العمل به فى ١٩٧١/٩/٣٠ وذلك طبقا لنص المادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى تقضى بالعمل به عدا المادة الأولى من تاريخ نشره . أما قرارات اللجان الصادرة قبل العمل بهذا القانون فقد أُنرد لها القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ حكما خلاصا فى المادة السادسة منه — إذ قضت هذه المادة بأنه يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى أحد المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦٠ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ويتضح من ذلك أن أهم هذه الشروط ألا يكون القرار قد أصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . وعلى ذلك فما لم يكن القرار قد أصبح نهائيا على الوجه المذكور فإنه يجوز الطعن فيه إذا توافرت باقى الشروط — أما قرارات اللجان القضائية المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ — والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فلم يرد لها فى هذا القانون نصا مماثلا يفتح باب الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا مما يؤكد أن الشارع أراد تحصين تلك القرارات وحظر الطعن فيها فأصبحت نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الإدارة اذ فى إباحة الطعن زعزعة للإجراءات التى تمت من جانب الإصلاح الزراعى بعد صدور هذه القرارات وبذلك يقتصر الطعن بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون ١٥ لسنة ١٩٦٢ — على تلك التى صدرت بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى ١٩٧١/٩/٣٠ اخذا بقاعدة الأثر المباشر للقانون .

ومن حيث أنه متى كان ذلك وكان الثابت من الأوراق — أن الطاعن سبق له أن قدم الأراضى رقم ٨٥٦ لسنة ١٩٦٢ الى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى فى ١٧/٦/١٩٦٤ واختصم فيه الهيئة العامة للإصلاح الزراعى طالبا الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٨/١٠/١٩٦٠ موضوع النزاع — وأن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى قضت فيه بجلسة ٢١/٦/١٩٦٥ بقبوله شكلا ورفضه موضوعا وأيلولة ملكية الأرض محل التصرف للدولة فهو بهذه المثابة قد صدر قبل صدور القانون

رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ والعمل به — ومن ثم يكون حصينا عن الطعن فيه بالالفاء أو وقف التنفيذ .

(طعن ٢٧٦ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩/٥/١٩٨١)

تعليق :

يراجع حكم المحكمة الدستورية العليا فى الطعن رقم ٩ لسنة ٧ قضائية عليا (دستورية) الصادرة بجلسة ١٩٧٨/٤/١ سالف الإشارة اليه . وقد استطردت فى حكمها هذا الى أنه عن الطعن بعدم دستورية الشرط الأول المنصوص عليه فى المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، فان هذه المادة تنص على أنه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون ، وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى إحدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى .

٢ — أن لا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

ومن حيث أن المدعين ينعيان على هذا النص انه حين أغفل جواز الطعن فى القرارات الصادرة — قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى فى المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بينها نص على جواز الطعن فى القرارات الصادرة من ذات اللجان ، فى شأن المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فانه يكون قد خالف الدستور وأهدر مبدأ المساواة

وتكون مؤ الفرص بين المواطنين اذ أجاز للبعض الطعن فى بعض قرارات اللجان القضائية وحظره فى البعض الآخر .

ومن حيث أن المساواة التى يكلفها الدستور فى المادة ٤٠ منه حسبما استقر عليه قضاء هذه المحكمة هى المساواة بين من تتماثل ظروفهم ومراكزهم القانونية فهى ليست مساواة حسابية بين المواطنين . ذلك أن المشرع يملك بسلطته التقديرية لمقتضيات الصالح العام وضع شروط تحدد بها المراكز القانونية التى يتساوى فيها الأفراد أمام القانون .

ومن حيث أن الشروط التى حددتها المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ لجواز الطعن الذى نصت عليها ومنها الشرط الأول المطعون بعد دستوريته هى شروط عامة مجردة خالية من التخصيص بالمعنى المتقدم ومن ثم فإنها لا تخل بمبدأ المساواة كما رسمه الدستور . ولا يعتبر عدم إجازة الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أخلافا بهذه المساواة بين المواطنين الذين صدرت هذه القرارات فى اعتراضاتهم والمواطنين الآخرين الذين صدرت قرارات اللجان فى المنازعات الخاصة بتطبيق قانون الإصلاح الزراعى فى شأنهم ، لاختلاف الطائفة الأولى عن الطائفة الثانية فى ظروفها ومراكزها القانونية خاصة فيما يتعلق بان القرارات الصادرة للطائفة الأولى التى لم يجر القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ الطعن فيها كانت عند صدور هذا القانون نهائية واستقرت بها أوضاعهم القانونية دون الحاجة للتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وذلك طبقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى حين أن القرارات الصادرة للطائفة الثانية لم تكن نهائية لعدم تصديق مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عليها ونقلا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ومن ثم لم تكن قد استقرت بها أوضاعهم القانونية .

ومن حيث أن النص فى أحد القوانين على حق الطعن فى طائفة من الأحكام التى تصدرها إحدى جهات القضاء لا يستوجب دستوريا أو

أخذاً بببدا المساواة أو تكافؤ الفرص اتاحة ذات الحق بالنسبة الى احكام أخرى تصدرها تلك الجهة القضائية ذلك أن تنظيم القضاء وتنظيم الطعون فى الاحكام ، وجعل التقاضى على درجة واحدة فى بعض المنازعات وعلى درجتين فى منازعات أخرى ، أمر يدخل فى تقدير الشارع مراعاة لظروف المنازعات التى تختلف كثيراً عن بعضها البعض وتحقيقاً للصالح العام دون تعقيب عليه من هذه المحكمة .

ومن حيث انه يخلص مما تقدم أن الشرط الأول الذى نصت عليه المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ لا ينطوى على اخلال بببدا تكافؤ الفرص أو بببدا المساواة الذى كفله الدستور وتكون الدعوى بشقيها غير قائمة على أساس سليم ويتعين لذلك رفضها ومصادرة الكتلة والزام المدعين المصروفات .

قاعدة رقم (٢٤٠)

المبدأ :

المشرع اناط باللجنة العليا للاصلاح الزراعى ومن بعدها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة البت فى الادعاء ببور الأرض — بصدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ أنهى المشرع اختصاص مجلس ادارة الهيئة فى تقرير بور الأرض اعتباراً من آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ دون أن يسند هذا الاختصاص الى جهة أخرى — للمحكمة الادارية العليا وقد اصبحت الجهة المختصة قانوناً بالفصل فيما يدور حول صحة الاستيلاء ان تنصدى للفصل فى بور الأرض توطئة للفصل فى صحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع .

ملخص الحكم :

ان الشارع قد ناط باللجنة العليا للاصلاح الزراعى وحدها ومن بعدها مجلس ادارة الهيئة البت فى الادعاء ببور الأرض — بقرار قاطع لكل نزاع غير قابل للطعن فيه — على أنه وان كان الشارع قد بين باللائحة التنفيذية للقانون كيفية قيام اللجان المختصة بعملها وما يجب

عليها أن تستظهره من بيانات عن الأرض حتى يمكن إصدار القرار بشأنها والزام الهيئة باخطار المالك بالقرار خلال مدة معينة ورتب عدم قيامه بالنظم من هذا القرار خلال مدة معينة سقوط حقه فيها ادعاه .

الا أنه لم ينظم عملية الادعاء ببور الأرض وتركها دون تحديد ميعاد يضمن تقديم الادعاء به الى الهيئة بحيث يسقط حق المالك اذا لم يتقدم بادعائه خلالها ، وكل ما فعله الشارع هو استكمال التنظيم في هذا الشأن بأن أصدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى نصت المادة الاولى منه على أن يستمر مجلس ادارة الهيئة العاملة للاصلاح الزراعى فى نظر اعتراضات الأرض البور المقدمة من الملاك وفقا لاحكام الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ — ونصت المادة الثانية منه على أنه على الملاك المعارضين تقديم المستندات اللازمة للفصل فى الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة اشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا فى هذه الاعتراضات . ونصت المادة الثالثة على أن ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من أول يناير سنة ١٩٦١ . وبذلك يكون الشارع قد أنهى اختصاص مجلس الادارة فى تقرير بور الأرض فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ دون أن يسفد هذا الاختصاص الى الجهة الأخرى بعد حلول هذا التاريخ . ومن ثم فانه يحق لهذه المحكمة وقد أصبحت الجهة المختصة قانونا بالفصل فيما يدور من نزاع حول صحة الاستيلاء فى الطعون المقدمة اليها طبقا لاحكام القانون أن تتصدى للفصل فى بور الأرض توطئة للفصل فى صحة او عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع وبذلك فان الشارع لم يضع جزاء على تخلف المالك او ذو الشأن عن تقديم الاعتراض ببور الأرض وبالتالي فلا يحتج الطاعنين بأن البائع لهما ومن قبله والده لم يتخذ أى اجراء نحو الادعاء ببور الأرض ومن ثم يكون لهذه المحكمة أن تتصدى للفصل فى بور الأرض موضوع النزاع .

ومن حيث أنه للاعتداد بالتصرف على أساس أن الأرض من الأراضى البور وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ألزم أولا أن يثبت صحة هذا الوصف وذلك يتوقف على أمور كثيرة عددها المادة ١٥ من

اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى أوجبت على اللجنة المختصة باستظهارها . منها موضع الأرض وطبيعتها وتسلسل ملكيتها وموعد تقرير منحة الري وإمكان الصرف أن كان ضروريا وتاريخ أول زرعة استصلاحية وضريبة الأقطان وتسلسلها ومتوسط غلة الفدان حاليا وفى الأعوام السابقة . وحالة الزراعة القائمة على الأرض ومتوسط عمر الأشجار أن وجدت والإجراءات الزراعية عن السنوات السابقة وغير ذلك وأجازت اللجنة أن تستعين فى تحرى هذه البيانات بالاطلاع على دفاتر ذوى الشأن وسماع أقوالهم وأقوال رجال الحكومة المحليين وغير ذلك من الوسائل . ثانيا : كما يلزم أن يكون النصف قد تم خلال المدة التى حددها القانون فى المادة الثانية منه .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على تقرير الخبير الذى انتدبته اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٧٤٢ لسنة ١٩٦٧ والذى تأخذ به هذه المحكمة وترى فيها استظهره من بيانات عن الأرض موضوع النزاع — القضاء عن حالة الموضوع على خبير آخر — أن الأرض موضوع الاعتراض كانت أرض زراعية وليست أرض بور وقت العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ومن ثم تخضع للأحكام السابق تفصيلها — وبالتالي ينهار السببين الأول والثانى من أسباب الطعن ويصبح الطعن لا سند له من القانون متعينا القضاء برفضه .

(طعن ٧٩٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعدة رقم (٢٤١)

المبدأ :

القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ فى شأن الاعتراضات ببور الأرض المقدمة من المستولى لديهم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى — المادة الأولى من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ خولت مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الاختصاص فى إصدار قرارات ببور الأرض من عهده خلال مدة اقصاها آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ — للمحكمة بعد انتهاء هذه المدة وهى تنص للفرص فيما يدور من نزاع

حول صحة قرارات الاستيلاء أن تتصدى للفصل فى بور الأرض من عدمه
توطئة للفصل فى قرار الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كانت
تنص قبل تعديلها بالقانونين رقمى ٢٤ لسنة ١٩٥٨ و ١٢٧ لسنة
١٩٦١ وقبل استبدالها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أنه « لا يجوز
لأى شخص أن يملك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان .
وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز
تسجيله » .

وكان نص البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون ١٤٨
لسنة ١٩٥٧ يقضى بأنه يجوز للأفراد أن يملكوا أكثر من مائتى فدان
من الأراضى البور والأراضى الصحراوية لاستصلاحها وتعتبر هذه
الأراضى زراعية فيسرى عليها حكم المادة الأولى عند انقضاء خمس
وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل أو الآبار
الارتوازية ويستولى عندئذ لدى المالك على ما يجاوز مائتى فدان نظير
الترخيص المنصوص عليه فى المادة ٥ وذلك كله مع عدم الاخلال بجواز
التصرف فى هذه الأراضى قبل انقضاء المدة المشار إليها . ويصدر
مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قرارا فى شأن الادعاء
ببور الأرض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الإدارى خلال خمسة عشر
يوما من تاريخ اصداره ، ولهم أن يتظلموا منه الى مجلس الادارة
رأسا خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانهم ويكون قرار المجلس الذى
يصدره بعد فوات هذا الميعاد نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى شأن الادعاء
ببور الأرض وفى الاستيلاء المترتب على ذلك . واستثناء من أحكام
قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب الغاء القرار
المذكور أو وقف تنفيذه أو التعويض عنه .

ولما صدر القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٨ (بتعديل بعض أحكام
القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧) قضى بأنه على مجلس ادارة الهيئة
العامة للإصلاح الزراعى أن يصدر قراره النهائى فى شأن الادعاء ببور

الأرض ويخطر به المالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون . ثم صدر القانون ٢٤ لسنة ١٩٦٠ (بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧) وقضى بأنه على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يصدر قراره النهائي في شأن الادعاء ببور الأرض ويخطر به المالك خلال مدة تنتهي في آخر ديسمبر سنة ١٩٦٠ . وأخيرا صدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ في شأن الاعتراضات ببور الأرض المقدمة من المستولى لديهم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، ونصت المادة الاولى منه على أنه « يستمر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في نظر اعتراضات البور المقدمة من المالك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه على أن يخطر المجلس المالك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهي في آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ » ونصت المادة الثانية منه على أنه « على المالك المعارضين تقديم المستندات اللازمة للفصل في الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة اشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا في هذه الاعتراضات » . ونصت المادة الثالثة منه عن أن ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من اول يناير سنة ١٩٦١ - هذا وقد نشر القانون في الجريدة الرسمية في ١٢/٨/١٩٦٣ .

ومن حيث أن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قد قرر بور مساحة ١٢ س ، ١٥ ط ، ٥٢ ف بمقتضى قراره الصادرين في ٧/١٠/١٩٥٨ و ١٣/١٠/١٩٥٩ ، ولم يصدر المجلس أى قرار آخر تم ابلاغه الى المالك في شأن باقى مساحة ١٢ و ٢١٦ فدان (وقدّر هذا الباقي ١٢ و ٢٠ و ١٦٢ فدان) باعتباره بورا من عدمه - ذلك رغم ما هو ثابت بتقرير الخبير المؤرخ ٢٩/٤/١٩٧٠ من أنه يتبين له من الرجوع الى الأوراق الخاصة بالاستيلاء أن المعارض قد طلب هو ووكيله من الإصلاح الزراعي اعتبار جملة الأطنان التي اشترأها من مصلحة الأملاك وقدرها ١٢ و ٢١٦ فدان من الأراضي البور لأنها أرض بور صحراوية غير مقررة الري (ص ٧ من التقرير) . ولما كانت أحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لا ترتب سقوط حق المعارض في اعتراضه المقدم الا في حالة واحدة هي تخلف المعارض عن تقديم المستندات اللازمة للفصل في اعتراضه خلال المهلة التي حددتها المادة

الثانية من هذا القانون ، وبالتالي يكون غير صحيح ما ذهب اليه الهيئة فى دفاعها من أن المعارض قد سقط حقه نهائيا فى اعتراضه لعدم تقديمه طلبا جديدا باعتراضه خلال المهلة التى حددها ذلك القانون . واذا كان الثابت أنه لم ينسب الى الملك المعارض حصول اى تخلف منه فى تقديم المستندات اللازمة للفصل فى مساحة ١٦٢ فدان وكسور المشار اليها خلال المهلة التى حددتها المادة الثانية من القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ فضلا على أن الاستفادة من الأوراق أن المعارض قدم بالفعل مستنداته بديل حصول الفصل من مجلس الإدارة بـ ١٥٠ و ٥٣ فدان ، ومن ثم يكون حقه فى الاعتراض بـ ١٥٠ هذه المساحة لا يزال قائما حتى الآن . ولما كان اختصاص مجلس الإدارة فى اصدار قراراته بـ ١٥٠ فدان من عدمه قد انتهى نهائيا فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ عملا بنص المادة الأولى من ذلك القانون ، ولم يسند المشرع هذا الاختصاص الى أى جهة أخرى بعد طول التاريخ المذكور ومن ثم فإنه يحق لهذه المحكمة وقد أصبحت الجهة المختصة قانونا بالفصل فيما يدور من نزاع حول صحة الاستيلاء فى الطعون المقدمة اليها طبقا لاحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن تتصدى أولا للفصل فى بور الأرض بالنسبة للمساحة ١٦٢ فدان وكسور التى سبق أن طلب الملك المذكور الاعتراف بـ ١٥٠ فدان وذلك توطئة للفصل فى صحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع .

ومن حيث أن المحكمة ترى الأخذ بما انتهى اليه الخبر فى تقريره المؤرخ ١٩٧٠/٤/٢٩ والذي جاء به من أن هذه المساحة أرض بور كذلك لأن جميع المساحة وقدرها ١٢ و ٢١٦ لم تكن مقرررة الرى حتى سنة ١٩٥٧ حيث تقرر رى مساحة منها سنة ١٩٥٧ من ترعة البطيخ ومساحة أخرى سنة ١٩٦٣ من ترعة البطيخ ايضا .

ومن حيث أنه لما كان ذلك ما تقدم ، وكان من المعلوم أن القرار بـ ١٥٠ فدان يعد كاشفا لحالة الأرض وليس منشئا لها ، ومن ثم فإن مساحة ١٢ و ٢١٦ فدان تعد جميعها أرض بور منذ تاريخ العمل بالرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ويستتزال هذه المساحة بما كان يملكه فى تاريخ العمل بهذا القانون وقدره ٢.

و. ٢٠ و ٢٩١ فدان بحسب ما جاء بتقرير الخبير تكون ملكية المعترض الزراعية حينذاك ٢ و ٨ و ٧٥ فدان وبالتالي فانه كان من الجائز له شراء مساحة ٤٠ فدان من والدته بموجب العقد المؤرخ ١٠/١١/١٩٥٢. باعتبار أن هذا الشراء لا يصل بملكته الزراعية الى ما يجاوز حد الملكية الفردية حينذاك وهو ٢٠٠ فدان بالتطبيق لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

(طعن ٣٧ ، ١١٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٥/٢٠)

قاعدة رقم (٢٤٢)

المبدأ :

اللجنة الفنية لبحث التصرفات هي لجنة داخلية بالهيئة المسماة للاصلاح الزراعي ولم تنشأ بقانون على غرار اللجان القضائية — اذا كان القرار محل الطعن قد صدر من اللجنة الفنية لبحث التصرفات دون اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي فان الطعن عليه يكون قد تم قبل الاوان — حكم المحكمة الادارية العليا بعدم قبول الطعن لرفضه قبل الاوان .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا في ٢ بند ١ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي معطلة بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ تقضى بأن تشكل لجنة قضائية او اكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها كما تقضى الفقرة الاخيرة منها على انه يجوز لذوى الشأن الطعن امام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ولا يترتب

عني الطعن مؤقتة تنفيذ القرار الا اذا امرت دائرة محص الطعون بذلك —
وتقتضي المادة ٦ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على انه يجوز
لأطراف النزاع الطعن في قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها في
الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر
الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر في إحدى المنازعات المتعلقة بتطبيق
أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو القانون رقم ١٢٧ لسنة
١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر في شأنه قرار نهائي من مجلس
إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

٣ — أن يتم الطعن في القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل
بأحكام هذا القانون — ونصت المادة ٧ من ذات القانون على أن ينشر
هذا القرار في الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به من
تاريخ نشره فيما عدا المادة الأولى منه فيعمل بها من تاريخ العمل بالمرسوم
بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

وتنص المادة ٤٤ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧
لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة بأن يقدم الطعن من ذوي الشأن
بقرار يودع قلم كتاب المحكمة موقع عليه من محام من المقبولين أمامها ويجب
أن يشتمل التقرير علاوة على البيانات العامة المتعلقة بأسماء الخصوم —
وصفاتهم وموطن كل منهم — على بيان بالحكم المطعون فيه وتاريخه وبيان
الأسباب التي بنى عليها الطعن وطلبات الطاعن فإذا لم يحصل الطعن على
هذا الوجه جاز الحكم ببيطلانه .

وتنص المادة ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ معدلة بالقانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي
المنصوص عليها في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون

ويكون الطعن في قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح في الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن الشارع قد اختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي بالفصل في المنازعات المتعلقة بالأراضي المستقولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وفقا لأحكام قوانين الاصلاح الزراعي وكذا بالمنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية — كما اختص الشارع المحكمة الادارية العليا وحدها بالطعون في القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي — في المنازعات السابقة الاشارة اليها .

ومن حيث أن الثابت من الاطلاع على ملف الاعتراض رقم ١٥٥٠ لسنة ١٩٦٤ أنه قد توقف النظر فيه بجلسة ١٥/١٠/١٩٦٦ — وأنه لم يصدر بشأنه قرار من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي وأن موضوع هذا الاعتراض قد عرض على اللجنة الفنية لبحث التصرفات وهي لجنة داخلية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعي ولم تنشأ بقانون على غرار اللجنة القضائية . وأن ما صدر في ٢٤/٤/١٩٦٧ بشأن هو الاعتراض لم يكن قرارا من اللجنة القضائية بل قرار من اللجنة الفنية لبحث التصرفات .

ومن الثابت كذلك أن قد التبس عليه الأمر فاعتقد أن قرار لجنة بحث التصرفات الصادر في ٢٤/٤/١٩٦٧ بأن هو الامر من اللجنة القضائية ومن ثم تقدم بطلب الاعفاء من رسوم الطعن رقم ٢٢ لسنة ١٨ معافاة عليا الى اللجنة المختصة بذلك من مجلس الدولة ذاكرا أنه يطعن على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي الصادر بجلسة ٢٤/١٢/١٩٦٧ — ثم عاد لذلك عندما تقدم بطلب الاعفاء الثاني رقم ٤٣٧ لسنة ١٨ معافاة عليا — ثم وعندما تقدم بالطعن المثل الامر الذي ارسل على جميع الجهات التي نظر امامها هذا النزاع من

لجنة الاعفاء من رسوم الطعن بهيئة مفوضى الدولة بمجلس الدولة الى أن.
عرض على هذه المحكمة اذ عولج النزاع على اعتبار ان قرارا من اللجنة
القضائية للاصلاح الزراعى قد صدر بشأنه — واذ كان الواقع خلاف
ذلك فان التجا الطاعن الى هذه المحكمة يكون قد تم قبل الاوان — ويكون
الطعن لهذا السبب غير مقبول الامر الذى يتعين معه الحكم بعدم قبوله.
لرفعه قبل الاوان — والزام الطاعن المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤
من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٢٣٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٢٠)

قاعدة رقم (٢٤٣)

المبدأ :

طلب المطعون ضدهم فى مذكراتهم المقدمة لمحكمة الطعن بإبداء طلبات
جديدة لصالحهم بعد صدور قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى
مواجهتهم وصيرورته نهائيا بعدم الطعن عليه — غير جائز — أساس ذلك
— لا يجوز للمطعون ضده فى الطعن المقام من خصمه ان يتقدم بطلبات
جديدة لصالحه — أساس ذلك — لا يفيد من الطعن الا من رفعه — اذا
كان للمطعون ضدهم طلبات معينة لم تفصل فيها اللجنة فعليهم ان يتخذوا
إجراءات التداعى المناسبة قانونا .

مخلص الحكم :

ومن حيث انه طلب المطعون ضدهم فى مذكراتهم المقدمة فى الطعن
اعتبار الأرض محلّ اعتراضهم من قبيل الملكية الطارئة فالذى يبين من
الأوراق انه بعد صدور قرار اللجنة لم يتقدم المعارضون بالطعن فيه الامر
الذى يترتب عليه اعتباره نهائيا فى مواجهتهم . ولا يسوغ لهم فى
الطعن المقام من خصمهم ان يتقدموا فيه بطلبات لصالحهم وذلك بالتطبيق
للقاعدة الأصولية التى تنص عليها المادة ٢١٨ من قانون المرافعات من
انه لا يفيد من الطعن الا من رفعه . واذا كان للمعارضين طلبات معينة
غير ما جاء فى صحيفة اعتراضهم أو جاءت فيها ولم تفصل فيها اللجنة
فعليهم ان يتخذوا إجراءات التداعى المناسبة التى ينص عليها القانون

ولا يجوز أن يكون سبيلهم الى ذلك ابداء طلبات لصالحهم في طعن اقلية خصمهم .

(طعن ٦٢٦ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٨٢/٦/١)

قاعدة رقم (٢٤٤)

المبدأ :

عدم جواز الطعن في قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي برفض التماس اعادة النظر في قرار سابق - أساس ذلك : الفرق بين طرق الطعن العادية وطرق الطعن غير العادية - التماس اعادة النظر - الغرض من رفعه بعد استنفاد طرق الطعن العادية - أثر ذلك - عدم جواز قبول التماس اعادة النظر في القرار الصادر برفض التماس .

ملخص الحكم :

أن طرق الطعن في الأحكام طبقا لأحكام قانون المرافعات تنقسم الى نوعين الأول طرق الطعن العادية وهي المعارضة والاستئناف والثاني طرق الطعن غير العادية وهي التماس اعادة النظر والنقض ومن المقرر أنه لا يجوز استخدام الطرق غير العادية للطعن في الأحكام الا بعد استنفاد الطرق العادية فاذا كان الحكم قابلا للاستئناف وجب الطعن فيه بالاستئناف أولا قبل الطعن فيه بالنقض أو بالتماس اعادة النظر ، ولا يجوز تنفيذ الأحكام بحسب الأصل اذا كان الطعن فيها بالطرق العادية ما زال مفتوحا أما الطعن بالطرق غير العادية فالأصل أنه لا يوقف التنفيذ ويرفع التماس اعادة النظر الى ذات المحكمة التي أصدرت الحكم المقدم عنه الالتماس اذا توافر سبب من الأسباب التي أوردها قانون المرافعات على سبيل الحصر في المادة ٢٤١ منه ، ويكون الالتماس باعادة النظر في الأحكام الصادرة بصفة انتهائية اذا لا يقصد بالالتماس طرح الخصومة برمتها من جديد أمام المحكمة كما هو الشأن في حالة الطعن بالطرق العادية ولكن يقصد به طرح العيوب التي استند اليها الطاعن في طعنه ونذلك يرفع الالتماس طبقا للمادة ٢٤٣ مرافعات أمام نفس المحكمة التي أصدرت الحكم باعتبار أنه ليس تجريبا للحكم الصادر فيها والا لما جاز لها أن تفصل في الخصومة من جديد بعد أن أبدت الرأي فيها ولكنه

عرض لأسباب جديدة تجيز الالتباس وظهرت بعد الحكم ومن شأنها
لو كانت تحت بصر المحكمة قبل صدوره لأثرت في الحكم المرفوع بشأنه
الالتباس ، ويخلص من هذا التصوير للطعن بطريق التماس إعادة
النظر انه لا يجوز الطعن من جديد في الحكم الصادر بعدم قبول
الالتباس او في الموضوع برفض الالتباس لأن المفروض أن الطعن بالالتباس
كطريق غير عادي للطعن قد رفع بعد استنفاد الطرق العادية للطعن
في الأحكام وفي هذا تقول المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات أن الحكم
الذي يصدر برفض الالتباس أو الحكم الذي يصدر في موضوع الدعوى
بعدم قبوله لا يجوز الطعن في أيهما بالالتباس لأن المفروض أن الطعن
بالتماس إعادة النظر لا يقصد به فتح باب الطعن من جديد طبقا لطرق
الطعن العادية في الأحكام ولكن المقصود به تمكين صاحب الالتباس من
أن يعرض على المحكمة السبب الجديد الذي يجيز له التقدم بالتماسه
وصدور حكم نهائي من المحكمة اما بعدم قبول الالتباس أو في الموضوع
يرفض الالتباس ولا يجوز بعد ذلك الطعن في أي من هذين الحكمين .
ومطابق الأحكام السابقة على القرار موضوع النزاع يبين للمحكمة
أن القرار الصادر من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي في الاعتراض
رقم ٩٦٠ لسنة ١٩٧٠ المرفوع من المطعون ضدهما الأول والثاني قد
قضى لهما بطلانها وأن الهيئة الطاعنة — بموجب الاعتراض رقم ٣٦٨
لسنة ١٩٧١ — طلبت التماس إعادة النظر في القرار الأول ، وبجلسة
١٩٧٢/١١/١٦ قررت اللجنة عدم قبول الالتباس ومن ثم لا يجوز
للهيئة الطاعنة الطعن في هذا القرار لأن القرار الصادر برفض
الالتباس قرار نهائي لا يجوز الطعن فيه وقبول هذا الطعن معناه قبول
التماس إعادة النظر مرة أخرى في القرار الصادر برفض الالتباس وهو
الأمر المخالف للمادة ٢٤٧ من قانون المرافعات التي تقضى بعدم جواز
الطعن بالالتباس في الحكم الذي يصدر برفض الالتباس أو الحكم الذي
يصدر في موضوع الدعوى بعدم قبول الالتباس ولا يجوز أيضا الطعن
بالاستئناف في هذا القرار والمحكمة الإدارية العليا تعتبر جهة
استئنافية لقرارات اللجان القضائية طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩
لسنة ١٩٧١ — إذ يفرض أن هذه الأحكام صادرة من محكمة تفصل في

الدعوى نهائيا ولا يغير من هذا النظر ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١،
أجاز الطعن في القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح
الزراعى أمام هذه المحكمة اذ أن مجال ذلك أن يكون قرار اللجنة صادرا
في منازعة من المنازعات المتعلقة بتحقيق اقرارات الملاك الخاضعين لقوانين
الإصلاح الزراعى مما تختص به اللجان القضائية أما المنازعة الحالية
فانها تخرج من هذا المجال اذ انها طعن في قرار صادر من اللجنة
يرفض التمسك اعادة النظر في قرار سابق صادر من احدى هذه اللجان
بما يتعين معه الحكم بعدم جواز الطعن .

(طعن ٨٦ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/٢٥)

الفرع الثاني ما يخرج عن اختصاصها

قاعدة رقم (٢٤٥)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نظم اجراءات الطعن في قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — اختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون في القرارات الصادرة في شأن تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه — يخرج عن اختصاص هذه المحكمة نظر الطعون في القرارات الصادرة في شأن المنازعة الخاصة بتوزيع الارض المستولى عليها على المتفعين — الاثر المترتب على ذلك : الحكم بعدم الاختصاص والاحالة الى محكمة القضاء الادارى .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض احكام الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها قد تضمن فيها تضمنه من احكام تنظيمية خاصا لاجراءات الطعن فى قرارات اللجان القضائية ، وفرق فى هذا الشأن بين نوعين من القرارات : الاولى تلك الصادرة فى شأن تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها التى تكون محلا للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها ، والثانية الصادرة فى شأن المنازعات الخاصة بتوزيع الاراضى المستولى عليها على المتفعين ، فأجاز بالنسبة للنوع الاول منها لذوى الشأن الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الادارية العليا بجلس الدولة ، أما الثانية فلم يجز هذا الطعن ونص على الا تكون تلك القرارات نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وليس معنى النهائية هنا عدم جواز الطعن فيها أمام أية جهة قضائية ، وذلك أن هذا القانون انما جاء

تنفيذا لأحكام الدستور الذى قضى بعدم جواز النص فى القوانين على المنع من التقاضى فلا يجوز للقانون والحالة هذه منع التقاضى فى هذه القرارات وانما المقصود بالنهائية اسباغ هذه الصفة على القرار ليصلح للطعن عليه أمام القضاء بوصفه قرارا اداريا ، ومن ثم فان هذه القرارات ليست محصنة من الالغاء بل يرجع فى شأنها الى القواعد الواردة بقانون مجلس الدولة وبالتالى تختص بنظرها محكمة القضاء الادارى عملا بالبند خامسا من المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة ، وقد جاءت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر مؤكدة لهذا المعنى حيث جاء بها أن النهائية المنصوص عليها والتي تكتسبها قرارات اللجان بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة التى لا تعنى اضعاف حصانة قضائية على تلك القرارات ولا تجعلها بمنأى عن رقابة القضاء ، وانما هى نهائية فى مفهوم العمل الادارى بمعنى أنها تمثل أعلى درجات التسلسل الادارى لسلطة اصدار القرارات ، وأن هذه القرارات لا تحدث أثرها ولا تكون نافذة الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة .

ومن حيث أنه لما تقدم يتعين الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر الطعن وبإحالة بحالته الى محكمة القضاء الادارى للاختصاص عملا بحكم المادة ١١٠ من قانون المرافعات .

(طعن ٢٧٥ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٢١)

قاعدة رقم (٢٤٦)

المبدأ :

المادة ١٢ مكرر (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — المحكمة الادارية العليا لا تختص سوى بنظر الطعون فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية الخاصة بتحقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه قانونا — يخرج عن اختصاص المحكمة الادارية العليا نظر الطعون فى القرارات التى تصدرها اللجان القضائية والخاصة بتوزيع

الأراضي المستولى عليها على المنتفعين — أساس ذلك — الحكم بعدم الاختصاص والإحالة الى محكمة القضاء الإداري .
ملخص الحكم :

أنه من المسلم به أن ترتيب المحكم وتحديد اختصاصها من النظام العام الأمر الذي يخول المحكمة أن تتصدى من ثناء نفسها لبحث مدى اختصاصها بنظر الطعن لتتزل حكم القانون فيه ، وبين من مطالعة نص الفقرتين ٢ ، ٣ من المادة ١٣ مكررا (١) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعي أنهما يقضيان بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها . عند المنازعة بما يلقى : (١) تحقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات المقبلة من الملك وفقا لأحكام هذا القانون ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . (٢) الفصل في المنازعات الخالصة بتوزيع الأراضي المستولى عليها على المنتفعين وتنص الفقرة الرابعة على أنه استثناء من أحكام قانون السلطة القضائية يمنع على المحاكم النظر في المنازعات التي تختص بها اللجان القضائية المشار إليها ، وتحال فوراً جميع المنازعات المفطورة أمام جهات القضاء ما دام باب المرافعة لم يفتل فيها الى تلك اللجان . والفقرة الخامسة تنص على أنه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المنصوص عليها في البند (١) من الفقرة الثالثة ، ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها في قانون مجلس الدولة ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعن بذلك . كما هو واضح من النص المذكور . وتقضى المادة ١٣ مكررا (٢) على أنه فيما عدا القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المنصوص عليها في البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة السابقة لا تكون القرارات الصادرة من اللجنة القضائية نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعي . وواضح من النصوص المتقدمة أن المحكمة الإدارية العليا لا تختص سوى بنظر الطعن في القرارات

المصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة (١٣) مكررا (١) وهى الخاصة بتحقيق الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه قانونا ، وبهذه المثلية لا تختص هذه المحكمة بنظر الطعون فى القرارات التى تصدرها اللجان القضائية المذكورة فى المنازعات الخاصة بتوزيع الاراضى المستولى عليها على المنتفعين وهى المنصوص عليها فى البند (٢) من الفقرة الثالثة من المادة ١٣ مكررا (١) سالفه الذكر ، على أساس ان اختصاصها بنظر هذه المنازعات هو اختصاص استثنائى من القاعدة العامة التى تجعل الاختصاص بنظر الطعن فى القرارات الادارية النهائية لمحكمة القضاء الادارى .

ومن حيث أنه ترتباً على ذلك يتمين الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر الطعن ، وإحالته بحالته الى محكمة القضاء الادارى للفصل فيه .
عملابنص المادة (١١٠) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٨٣١ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٨٠/٣/١٨)

قاعدة رقم (٢٤٧)

المبدأ :

مناط اختصاص المحكمة الادارية العليا بالطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى ان يكون موضوع المنازعة متعلقا بالاستيلاء على الاراضى طبقا لقوانين الإصلاح الزراعى او ان يكون النزاع متعلقا بفحص ملكية الاراضى المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء - اذا كان اختصاص اللجان القضائية منطه قانون آخر من غير قوانين الإصلاح الزراعى لا تكون المحكمة الادارية العليا مختصة بالطعن فى قرار اللجنة القضائية - مثال المنازعات المتعلقة بتوزيع طرح النهر والتعويض عنه - الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحكم :

ان اختصاص المحكمة الادارية العليا بالطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى مناطه المادتين ١٢ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وطبقا لهذين النصين يشترط لاختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أن يكون موضوع المنازعة متعلقا بالاستيلاء على الاراضى طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى أو أن يكون النزاع متعلقا بنقص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات المقدمة من الملاك وفقا لاحكام هذه القوانين إما اذا كان اختصاص اللجنة القضائية بنظر النزاع مناطه قانون آخر من غير قوانين الاصلاح الزراعى فان المحكمة الادارية العليا لا تكون مختصة بنظر الطعن فى قرار اللجنة القضائية الصادر فى هذا النزاع اذ أن اختصاصها طبقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المعدل للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو اختصاص استثنائى اضافه عليها المشرع بنصوص خاصة فى هذين القانونين .

ومن حيث أن اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر النزاع المعروض مرده الى نص المادة ٢١ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ويجرى « تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الواردة فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات المتعلقة بتوزيع طرح النهر والتعويض عن اكله » .

ومن حيث أن محكمة القضاء الادارى هى المحكمة صاحبة الولاية العامة فى المنازعات الادارية ومن ثم تكون هى المحكمة المختصة بنظر الطعن فى قرار اللجنة القضائية المعروض .

ومن حيث أن المادة ١٠٩ من قانون المرافعات تنص على أن « الدفع بعدم اختصاص المحكمة لاتقاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى

أو قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها كما تنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات على أنه إذا قضت المحكمة بعدم اختصاصها تأمر بحالة الدعوى بحالتها إلى المحكمة المختصة .

(طعن ٦٧٢ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٢٩)

قاعدة رقم (٢٤٨)

المبدأ :

المادة ١٢ مكرر من قانون الإصلاح الزراعي — اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعي — اختصاص المحكمة الإدارية العليا بنظر الطعون في القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعي — اللجان الفنية المنشأة بقرار نقاب رئيس الوزراء لشؤون الزراعة والري رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٦٦ هي لجان إدارية — اختصاص محكمة القضاء الإداري بنظر الطعون في القرارات التي تصدرها اللجان الفنية ويصدق عليها نقاب رئيس الوزراء باعتبارها قرارات إدارية نهائية وفقا لقانون مجلس الدولة .

ملخص الحكم :

ان اللجان القضائية للإصلاح الزراعي قد اختصت دون غيرها عند المنازعة — وطبقا لأحكام المادة ١٢ مكررا من قانون الإصلاح الزراعي — بتحقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات المقدمة من الملاك وفقا لهذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها — وقد منع هذا النص على المحاكم استثناءا من أحكام قانون السلطة القضائية — النظر في المنازعات المشار إليها وأجاز لفرع الشأن الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في هذه المنازعات خلال ميتين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها في قانون مجلس الدولة كما اختص القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية

هذه اللجان في المسادة التاسعة منه بالمنازعات الناشئة عن تطبيق احكامه —
واجاز الطعن في احكامه امام المحكمة الادارية العليا ونفقا لما تنص
عليه المادة ١٢ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث انه بالبناء على ذلك فان الاعتراضات الاربعة المشار
اليها ومن بينها الاعتراض رقم ٤٨ لسنة ١٩٦٤ وقد رفعت اما اللجان
القضائية فانها بذلك تكون قد رفعت الى الجهة المختصة بنظرها
دون غيرها من جهات القضاء ومن ثم يكون عرضها على اللجان الفنية
وهي لجان ادارية منشأة بالقرار رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٦٦ الصادر من
السيد / نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والرى ووزير الاصلاح
الزراعى — قد تم امام جهة غير مختصة — واذا تم التصديق على هذا
القرار من السيد نائب رئيس الوزراء فى ١٩/٣/١٩٦٨ فأصبح نهائيا
— باعتباره قرارا اداريا كما أنه لم يتم البت فى هذه الاعتراضات بقرار
من اللجان القضائية حتى يمكن الطعن فيها امام المحكمة الادارية العليا
ونفقا لاحكام المادة ١٢ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى باعتبارها
الجهة المختصة ونفقا لاحكام هذا القانون بالنصل فى الطعون المتعلقة
بقرارات اللجان القضائية فان المختص بنظر الطعن فى هذا القرار
الادارى لا يكون هو المحكمة الادارية العليا ولكن محكمة القضاء الادارى
ونفقا لنص الفقرة الخامسة من المادة العاشرة من القانون رقم ٤٧
لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة — وبذلك يتعين الحكم بعدم اختصاص
هذه المحكمة .

ومن حيث ان نص المسادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية
صريح فى انه على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة
الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص
معلقا بالولاية .

قاعدة رقم (٢٤٩)

المسمى :

لجنة مخالفات المتفعين — اختصاص — توزيع الاختصاص بين محكمة القضاء الإدارى والمحكمة الإدارية العليا — المادة ١٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — تسليم الأرض المستولى عليها الى صغار الفلاحين خالية من الديون أو حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها بدون رسوم — اذا تخلف المستلم عن الوفاء بأحد التزاماته أو أخل بالتزامه جوهرى يفرض أمره على لجنة إدارية ذات اختصاص قضائى هى لجنة المتفعين — اللجنة مراقبة مدى التزام المتفع بالتوزيع بالالتزامات التى فرضها القانون ولها سلطة إصدار القرار بالفاء توزيع الأرض واستردادها من المتفع بالتوزيع طالما لم يضى خمس سنوات على تسجيل العقد باسم المتفع بالتوزيع — الطعن فى قرار اللجنة — اختصاص محكمة القضاء الإدارى وحدها بحسبائها المختصة ، بالفصل فى كافة المنازعات حول القرارات النهائية الصادرة من اللجان الإدارية ذات الاختصاص القضائى — الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ١٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى يقضى بأن تسلم الأرض الموزعة لن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين ومسجلة باسم صاحبها دون رسوم . ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها بنفسه وأن ييذل فى عمله العناية الواجبة — واذا تخلف من تسلم الأرض عن الوفاء بأحد التزاماته المنصوص عليها فى الفقرة السابعة وتسبب فى تعطيل قيام الجمعية التعاونية بالأعمال المنصوص عليها فى المادة ٩ أو أخل بأى التزام جوهرى آخر يقضى به العقد أو القانون بحق الموضوع بواسطة لجنة تشكل من نائب بمجلس الدولة رئيسا . ومن عضوين من مديرى الإدارات بالهيئة التنفيذية للإصلاح الزراعى . ولها بعد سماع أقوال صاحب الشأن أن تصدر قرارا مناسبا بالفاء القرار الصادر بتوزيع الأرض عليه واستردادها منه واعتباره مستأجرا لها من تاريخ تسليمها

اليه وذلك كله اذا لم تكن قد مضت خمس سنوات على ابرام العقد النهائي . ويبلغ القرار اليه بالطريق الادارى قبل عرضه على اللجنة العليا بخمسة عشر يوما على الاقل ولا يصبح نهائيا الا بعد تصديق اللجنة العليا عليه ولها تعديله أو الغاؤه . ولها كذلك الاعفاء من أداء الفرق بين ما حل من اقساط الثمن والاجرة المستحقة . ويتنفيذ قرارها بالطريق الادارى . واستثناء من احكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز الطعن بالغاء القرار سالف الذكر أو وقف تنفيذه أو بالتعويض عنه .

وتتضى المادة ١٦ من ذات المرسوم بقانون أنه لا يجوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعده التصرف فى الأرض الموزعة قبل الوفاء بثمنها كاملا . ولا يجوز قبل هذا الوفاء نزع ملكيتها سدادا لدين الا ان يكون دينا للحكومة أو لبنك التسليف الزراعى والتعاونى أو للجمعية التعاونية

ومن حيث أنه واضح من احكام المادتين ١٤ ، ١٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . أن الشارع قد ناط بلجنة ادارية ذات اختصاص قضائى هى اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٤ منه والمعروفة بلجنة مخالفات المنتفعين . مراقبة مدى التزام المنتفعين بالتوزيع بالتزاماتهم التى فرضها القانون وجعل لها سلطة اصدار القرار بالغاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالما لم يمض خمس سنوات على تسجيل العقد باسم المنتفع بالتوزيع . ولا يكون قرارا نهائيا الا بتصديق مجلس الادارة عليه .

ومن حيث أنه وفقا لاحكام المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة وتختص محكمة القضاء الادارى وحدها بالفصل فى كلفة المنازعات حول القرارات النهائية الصادرة من اللجان الادارية ذات الاختصاص القضائى . كما أنه وفقا لاحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى أباح بالطعن أمام مجلس الدولة فى قرارات اللجان

القضائية للإصلاح الزراعى — استقر قضاء هذه المحكمة على عدم اختصاصها بنظر الطعون فى المنازعات المتعلقة بتوزيع الاراضى المستولى عليها اعمالا لاحكام قوانين الإصلاح الزراعى .

ومن ثم يبقى الاختصاص فى شأن النزاع الحالى منعقدا لمحكمة القضاء الادارى وتنفيذا لذلك يكون الحكم بعدم اختصاص هذه المحكمة بنظر الطعن وحالة النزاع بحالته الى محكمة القضاء الادارى للفصل فيه عملا بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية — وابتقت الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٣٤٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/١٦)

قاعدة رقم (٢٥٠)

المبدأ :

المادة ١٢ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .
— المشرع قد اناط بالمحكمة الادارية العليا الفصل فى الطعون على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الاراضى الزراعية فقط — يخرج عن اختصاص المحكمة الادارية العليا نظر الطعون المتعلقة بتوزيع الاراضى الزراعية — اختصاص محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة بنظر الطعون فى قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى المتعلقة بتوزيع الاراضى الزراعية باعتبارها لجان ادارية ذات اختصاص قضائى — الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحكم :

اولا : ان المشرع قد اناط باللجنة القضائية للإصلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الارض الخاضعة لقانون الإصلاح الزراعى ، وكذا تلك المتعلقة بتوزيع الاراضى المستولى عليها بمقتضى القانون — وهو استثناء من الاصل العام لا يجوز التوسع فيه ولا القياس عليه — ومن ثم لا يجوز لغير اللجنة القضائية الفصل فى هذه المنازعات دون نص فى القانون يجيز لها ذلك .

ثانياً : ان المشرع قد ناط بالحكمة الادارية العليا الفصل في الطعون التي تقوم بين القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات التي نصت عليها الفقرة الاولى من المادة ١٣ مكررو هي المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الاراضى فقط دون منازعات التوزيع — وبذلك ينعقد الاختصاص في نظرها لمحكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة على اعتبارها قرارات نهائية صلتت من لجان ادارية ذات اختصاص قضائى وفقا لما تنص الفقرة ١٠ من المادة ٨ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

ومن حيث انه بالبناء على ما تقسم فان الخلاف بين الطرفين يتبلور في امرين الاول مدى اختصاص اللجنة القضائية في نظر النزاع فالهيئة المطعون ضدها ترى عدم اختصاص اللجنة بذلك على اعتبار ان الاراضى محل النزاع ليست من الاراضى التي تم الاستيلاء عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى حتى تكون اللجنة القضائية بالضرورة هى جهة الاختصاص في المنازعات المتعلقة بتوزيعها ذلك انها من اراضى الاوقات التي سلمت الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتوزيعها تنفيذا لاحكام القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٧ والثانى : مدى اختصاص المحكمة الادارية العليا (هذه المحكمة) — في نظر الطعن المائل باعتباره متعلق بالنزاع حول توزيع ارض زراعية .

ومن حيث انه يلزم بادىء ذى بدء النظر في اختصاص هذه المحكمة بنظر الطعن المائل بحسب الدفع بعدم الاختصاص لانتفاء الولاية او بسبب نوع الدعوى او قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها وفقا لاحكام المادة ١٠٩ من قانون المرافعات المدنية والتجارية . وهذا الدفع يعتبر مطروحا على هذه المحكمة ولو لم يتسك به احد الخصوم لتعلقه بالنظام العام — الامر الذى يتعين معه التصدى لاستظهار مدى اختصاصها او عدم اختصاصها بنظر هذا الطعن قبل التعرض له شكلا وموضوعا واذ كان اختصاص هذه المحكمة بالفصل في الطعون في القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى على ما سبق تفصيله قاصرا على تلك المتعلقة بالمنازعات حول الاراضى المستولى عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى والخاضعة للاستيلاء والاختصاص لها بالمنازعات المتعلقة بتوزيع

هذه الأراضي — فانه وقد تعلق الطعن المائل بقرار صادر من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي بشأن نزاع حول توزيع أرض زراعية فلا اختصاص لهذه المحكمة بشأنه ويتعين لذلك الحكم بعدم اختصاصها بنظر هذا الطعن — وإحالة الأوراق الى محكمة القضاء الإداري للفصل فيه — وأبقت الفصل في المصروفات .

لذلك حكمت المحكمة بعدم اختصاصها بنظر الطعن وإحالة الأوراق الى محكمة القضاء الإداري والغائرة المختصة بمنازعت الأمراد لاختصاصها وحددت لنظر الدعوى جلسة ١١ من يناير سنة ١٩٨٤ وأبقت الفصل في المصروفات .

(طعن ٤ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/١/٣)

(وبذات المعنى طعن ٨٣١ لسنة ٢٤ جلسة ١٩٨٠/٣/١٨)

الفصل الثامن

مجلد الفصل فى المزارعات الزراعيّة

الفرع الأول : اختصارها

الفرع الثانى : إجراءات التقاضى امامها

الفرع الثالث : اثبات عقد ايجار الاراضى

الفرع الرابع : الإخلاء للتنازل او التناجى من الباطن

الفرع الخامس : عدم انتهاء العقد بوفاة المستاجر

الفرع السادس : فسخ العقد للاخلال بالتزام جوهري

الفرع السابع : طلب المؤجر انتهاء العقد للأسباب المبينة بالمادة

٢٥ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى

الفرع الثامن : الطعن فى قرارها

الفصل الثامن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية

الفرع الأول اختصاصها

قاعدة رقم (٢٥١)

المبدأ :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — المنازعات التى تختص بهذه اللجان تمثل علاقة ذاتية بين طرفى الخصومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص — مهمة اللجنة انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحتة — الطعن على قرارات هذه اللجان هو طعن عيى بالنسبة للجهة مصدرة للقرار ينصب على ذات قرارها — لا مصلحة لجهة الادارة مصدرة القرار ولن تضار بالفائه او تاييده — الأثر المترتب على ذلك : اذا تم الطعن على القرار فى الميعاد يظل صحيحا ولا يبطله ادخال جهة الادارة بمعد الميعاد — لا صفة متى انتفت المصلحة — قبول الدعوى .

ملخص الحكم :

ان المادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية تقضى بأن تختص لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الاجبارية فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والمحرراوية والقبلية للزراعة . وواضح أن المنازعات التى تختص بها هذه اللجان تمثل علاقة ذاتية بين طرفى الخصومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحتة ، بمعنى أن قرار

اللجنة في هذا الشأن إنما يصدر في خصوصية بين فردين متعلقاً بمصالح خاصة بهما ، وبالتالي فإن الطعن على قرارات هذه اللجنة هو طعن عيني بالنسبة للجهة مصدرة القرار ينصب على ذات قرارها ما دام ليس لها مصالح فيه ولا يتعلق الأمر فيه بمصلحة عامة وإنما بمصلحة خاصة بالمتنازعين من الأفراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة للفصل فيه ، وعلى ذلك وما دام الطعن على القرار قد تم في الميعاد فإنه يظل صحيحاً ولا يبطله ادخال جهة الإدارة مصدرة القرار بعد الميعاد ما دام أن الطعن ينصب على عين القرار ورفع في الميعاد ، هذا فضلاً عن أن أصحاب المصلحة الخاصة في القرار وهم مدعى الاستئجار قد أعلنوا في الميعاد . أما جهة الإدارة مصدرة القرار فلا مصلحة لها في القرار ولم تضار بفائلته أو تأييده ، والقاعدة أنه لا يصفى متى أثبتت المصلحة ، ولا مصلحة للجهة الإدارية الهتة في الإبقاء على القرار أو الفائه فهو لا يعبود عليها بالنفع أو الضرر ، وعلى مقتضى ذلك فإنه لا يوجد لتلك الجهة أو الجهات التي تبيعها صيغة في الخصومة ، وادخالها فيها بعد مدة طالبت أو قصرت لا يؤثر قبول الدعوى ما دام أن الطعن ينصب على ذات القرار وتم رفعه في الميعاد ، وترتبا على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه وقد ذهب الى غير هذا المذهب مخالفاً للقانون ، ومن ثم يتعين الحكم بالفائه واعادة اوراق الدعوى الى المحكمة المذكورة للفصل في موضوعها مع ابقاء الفصل في المصروفات .

(طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨)

قاعدة رقم (٢٥٢)

المبدأ :

المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية — لا يقف اختصاص هذا اللجان عند نظر المنازعات التي تدخل في اختصاصها وإنما يمتد الى ما يترتب على القرارات التي تصدرها من وجوب تنفيذها وتبيان الفروض فيها بتفسيرها عند اللزوم وتذليل ما يترتب على التنفيذ من اشكالات — تنفيذ القرار

يشمل ما يترتب عليه وما هو من لزمياته — اثر ذلك : اذا قضت اللجنة بفسخ عقد اجار الاراضى الزراعية كان عليها ان تطرد المستاجر من العين المؤجرة — لا يعتبر الطرد تقيدا من اللجنة او قضاء بها لم يطلب اليها — اساس ذلك : لا جدوى الفسخ بدون الاخلاء .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية يقضى بأن تختص لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الاجارية فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة وبوجه خاص تختص اللجنة وحدها بالفصل فى المسائل الآتية :

١ — المنازعات الناشئة عن تطبيق احكام المواد من ٢٣ الى ٣٦ مكررا (ز) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى

ب — ج — جميع الاشكالات المتعلقة بتنفيذ قرارات اللجنة وتنتظر اللجنة هذه الاشكالات على وجه السرعة — ونصت المادة الخامسة من ذات القانون على انه يجوز النظم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول اهام لجنة استئنافية ونصت المادة السادسة على ان لا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور اربعة من اعضائها على الاقل يكون من بينهم القاضى وعضو النيابة وممثل الاتحاد الاشتراكى العربى وتصدر قراراتها بالاغلبية المطلقة لآراء الحاضرين .

ومن حيث انه باستقراء احكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليها يبين بوضوح ان الاختصاص هذه اللجان لا يقف عند نظر المنازعات التى تدخل فى اختصاصها وانما يمتد الى ما يترتب على القرارات التى تصدر بشأنها من وجوب تنفيذها وتبيان الغموض فيها بتفسيرها عند اللزوم وتذليل ما يترتب على التنفيذ من اشكالات وقرارات هذه اللجان تكون نهائية وواجبة النفاذ أما بفوات المدة المقررة للطعن عليها بالنسبة لقرارات لجنة القرية أو بصور القرار من اللجنة الاستئنافية وتنفيذ القرار يشمل ما يترتب عليه وما هو من لزمياته والا كان قاصرا ويكون بذلك اخلاء

التين من المستأجر أول هذه الزوميات فاذ قضت اللجنة بالفسخ كان عليها أن تطرد المستأجر من العين ولا يعتبر ذلك تزيدا فيها أو قضاء بما لم يطلب اليها إذ لا مفسخ دون الإخلاء حيث لا يتحقق الهدف من انشاء هذه اللجان اذا لم يتم ذلك اذ ستظل المنازعات حول الإخلاء قائمة — ولذلك حرص المشرع في نص المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ أن يشير الى هذا المعنى فالزمها قبل الحكم بفسخ عقد الإيجار وتقرير إخلاء المستأجر أن تعلن الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وأن تقدر قيمة ما يلتزم المؤجر بإدائه الى المستأجر تعويضا له عن الزراعة القائمة في الأرض ولا يفوت الإشارة الى أن ذلك منوط بوجود خلاف حول هذا التعويض ولا شك أن هذه الإشارة فيها الكفاية للقول بأن القرار بطرد المستأجر لا يعتبر تزيدا من اللجنة أو خروجاً عن اختصاصها .

ومن حيث أنه أزاء ذلك فإن ما ذهب اليه الطاعن من أن قرار اللجنة بالطرد خارج عن اختصاصها لا يجد سنده من القانون — وكذلك الحال بالنسبة لتفسير اللجنة لقرارها .

(طعن ٤٣٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢٣)

قاعدة رقم (٢٥٢)

المبدأ :

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بشأن بعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضي الزراعية ومالكها — اختصاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضي الزراعية اعتباراً من تاريخ العمل بالقانون في ١٩٧٥/٧/٣١ — تختص محكمة القضاء الإداري بنظر الطعون في قرارات اللجان الاستثنائية التي رفعت اليها قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وتستمر في نظرها ولو بعد العمل به — القرارات التي صدرت قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وطعن فيها أمام محكمة القضاء الإداري بعد العمل بأحكامه وخلال الميعاد المقرر قانوناً أو التي طعن فيها أمام محكمة غير مختصة وقضت بعدم اختصاصها وأحالها لمحكمة القضاء الإداري بعد العمل بأحكام القانون — اختصاص

محكمة القضاء الإداري بحسبها القاضي الطبيعي المنازعات الإدارية
عملا بنص المادة ١٧٢ من الدستور وتطبيقا لقانون مجلس الدولة رقم ٤٧
لسنة ١٩٧٢ بحسبها قرارات صادرة من لجان إدارية ذات اختصاص
قضائي المادتين ١ و ١١٠ مرفعات .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ يبيعض الأحكام الخاصة بتنظيم
العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيتها قد نص في المادة الثانية
على ان يضاف الى الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه
مانتان جديدتان نصهما الآتى .

(مادة / ٣٩ - تختص المحكمة الجزئية بنظر المنازعات المتعلقة
بالأراضى الزراعية وما فى حكمها » .

(مادة / ٣٩ مكرر (١) يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة
الجزئية المختصة طبقا لأحكام المادة السابقة - وذلك خلال ثلاثين يوما
من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتدائية المختصة .

ونصت المادة الثالثة على ان « تحال الى المحاكم الجزئية المختصة
جميع المنازعات المنظورة فى تاريخ العمل بهذا القانون أمام لجان الفصل
فى المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ وتكون
الاحالة للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصة بقرار من رئيس
اللجنة وبدون رسوم ولو كان قد اقبل بلب المرافعة فيها ، ويجب اخطار
ذوى الشأن بتاريخ الجلسة المحددة لنظرها بكتاب موصى عليه
بعلم الوصول - ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتدائية المختصة فى القرارات
غير النهائية الصادرة من اللجان المنصوص عليها فى الفقرة الأولى خلال
ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون .

وتستمر محكمة القضاء الإداري فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل
تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية) .

وتنص المادة / ٦ على أن « ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره » . وقد تم نشره بالجريدة الرسمية رقم ٤١ في ٢١ من يوليو سنة ١٩٧٥ .

وحيث أن مؤدى تلك المنصوص أن المشرع وقد عدل الاختصاص بنظر المنازعات الزراعية فقد عالج المنازعات والتظلمات المنظورة أمام لجان الفصل في المنازعات واللجان الاستثنائية بأن أوجب إحالتها الى المحكمة الجزئية او المحكمة الابتدائية المختصة بقرار من رئيس اللجنة ولو كان قد أفتل فيها بلب المرافعة عند العمل بأحكامه كما أجاز الطعن أمام المحكمة الابتدائية في القرارات الصادرة من لجان الفصل في المنازعات الزراعية .

أما بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان الاستثنائية قبل العمل بأحكامه فان الأمر لا يخرج عن أمرين الأول أن تكون قد أقيمت بشأنها دعاوى أمام محكمة القضاء الإدارى ونص القانون على الاستمرار في نظرها والقاضى أن تكون القرارات قد صدرت قبل العمل بأحكام هذا القانون — وطعن فيها أمام محكمة القضاء الإدارى بعد العمل بأحكامه خلال الميعاد المقرر قانونا أو التى طعن فيها أمام محكمة غير مختصة وقضت بعدم اختصاصها وإحالتها الى القضاء الإدارى بعد العمل بأحكامه فانه وإن لم يعالجها القانون صراحة الا أنه يتعين أن يطبق في شأنها الأصل العام والذي من مقتضاه اختصاص محكمة القضاء الإدارى بها بحسبائها القاضى الطبيعى للمنازعات الادارية عملا بالمادة / ١٧٢ من الدستور الدائم وتطبيقا لأحكام المادة / ١٠ فقرة ٨ والمادة / ١٣ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بحسبائها قرارات ادارية صادرة من لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فضلا عن كونه تطبيقا لأحكام المادة / ١ من قانون المرافعات والتي نصت أن تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن فصل فيه من الدعاوى أو مالم يكن تم من الاجراءات قبل تاريخ العمل بها واستثنت من ذلك — القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من الاحكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هذه القوانين ملغية أو منشئه كطريق من تلك الطرق .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الطعن المثل فأنه لما كان الثابت أن الطاعن قد أقدم الدعوى رقم ٥١٢ لسنة ١٩٧٥ أمام محكمة الزقازيق الابتدائية بصحيفة أودعت قلم كتاب تلك المحكمة في ٢٠ من فبراير سنة ١٩٧٥ طلب في ختامها الحكم بعدم الاعتداد بقرار اللجنة الاستئنافية — الصادر في ٦ من فبراير سنة ١٩٧٥ في الالتباس رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٢ والتظلم رقم ٧ لسنة ١٩٧٤ اصلاح زراعى واعتباره كأن لم يكن. والناصب أن محكمة الزقازيق الابتدائية قد حكمت بجلستها المعقودة في ١٣ من يناير سنة ١٩٧٧ بعدم اختصاصها بنظر الدعوى واحالتها الى مجلس الدولة بهيئة قضاء ادارى لذلك ينعقد الاختصاص بنظر الدعوى المحالة لمحكمة القضاء الادارى باعتباره طعنا في قرار ادارى صادر من لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فضلا عن أن تؤدي أعمال المادة / ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية والتي اوجبت عليه المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بإحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ، ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية ، وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها أن يكون مضمون الالتزام بنظر الدعوى أن تلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بالفصل في موضوعها وعلى ما تقدم يكون الحكم محل الطعن وقد ذهب الى القضاء بعدم اختصاص محكمة القضاء الادارى يكون قد خالف القانون مما يتعين معه الحكم بالفائه واختصاص محكمة القضاء الادارى بالمنصورة بنظر الدعوى واعادة الدعوى اليها للفصل في موضوعها مع ابقاء الفصل في المصروفات .

(طعن ٨٥٢ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٣/٢٤)

(فى ذات المعنى طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤)

(والطعن ١١٧١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/١/١٠)

تعليق :

حكمت المحكمة العليا فى الدعوى رقم ١١ لسنة ١ ق عليا (تنازع) بجلسة ١٩٧٥/٢/١ بأنه كانت لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المنشأة بمقتضى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ تمارس على الوجه المبين فى القانون المشار اليه اختصاصا قضائيا للفصل فى منازعات العلاقات الابجارية

النشئة عن العلاقات الاجبارية في الاراضى الزراعية وما في حكمها من الاراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة بقرارات حاسمة للخصومة .
فهي هيئة ذات اختصاص قضائى في مفهوم الفقرة الرابعة من المادة الرابعة من قانون المحكمة العليا .

ومن احكام محكمة النقض (الدائرة المدنية) في اختصاص لجان الفصل في المنازعات الزراعية — الاختصاص بنظر المنازعات الزراعية — في ظل احكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٦٢ لم يكن قاصرا على اللجان المختصة — اختصاص المحاكم بها ايضا .

مفاد نصوص المواد ١ و ٢ و ٤ و ٥ من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٦٢ بانشاء لجان الفصل في المنازعات الزراعية قبل الغائه بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ ، أنه لا يترتب على تحديد منازعات معينة تختص بها تلك اللجان وفقا للمادة الثانية ، نزع الاختصاص بنظرها من المحاكم ، بل يعنى مجرد انشاء دفع بعدم قبول الدعوى أمام المحاكم ، فلا تملك الفصل في هذه المنازعات الا بعد عرض الأمر على اللجنة وصدر قرارها فيه ، وبذلك فان الفصل في الطلب من اللجنة لا يعتبر استنفادا لدرجة من درجات التقاضى ، ولا يعد اللجوء الى التقضاء بعد صدور قرار اللجنة تظلم او طعنا في ذلك القرار ، انما هو ادلاء بطلب يرفع الى المحكمة للمرة الاولى ، ومؤدى عدم قابلية قرار اللجنة للطعن فيه ، انه ليس من شأن المحكمة المرفوع اليها الدعوى بعد سبق عرض النزاع على اللجنة واصدار قرارها فيه ، ان تتصدى للفصل في صحة ذلك القرار أو تقضى بالغائه أو بطلانه ، ما دام لم يصل البطلان الذى شابه الى مرتبة الانعدام الى ما كانا عليه قبل صدوره ، وبالتالي عدم قبول الدعوى التى ترفع عن ذات النزاع أمام المحكمة المختصة .

(طعن ٥٩٩ لسنة ٣٥ ق — جلسة ١٩٧٠/٣/٣)

لجان الفصل في المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية — هيئات ادارية ذات اختصاص قضائى — اختصاص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل في الطعون المتعلقة بقراراتها — عدم جواز اثره منازعات تتعلق بالطعن فيها أمام المحاكم العادية .

تعتبر لجان الفصل في المنازعات الزراعية والجان الاستئنافية المشار إليها بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ هيئات ادارية ذات اختصاص قضائي واذ كتلت المادة ١١ من قانون مجلس الدولة رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩ : — المقابلة للمادة ٨/١ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ناطت بمحلكم مجلس الدولة دون غيرها الفصل في الطعون التي ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائي في حالات معينة . فانه لا يسوغ للطاعن الطعن في القرار المنوه عنه عن طريق الدفع في دعوى مطروحة امام المحاكم العادية .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

عقود ايجار الاراضي الزراعية المتزعة في صحتها او بطلانها والمنازعات المتعلقة بالحد الاقصى للحيزة — انعقاد الاختصاص بنظرها لكل من لجان الفصل في المنازعات الزراعية والمحكم — القرار النهائي الصادر في اللجنة في هذا الخصوص — اكتسبه قوة الامر المقضي .

يؤدى نص المادة الثالثة من القانون ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية قبل الغائها بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، والفقرة الثانية من المادة السابعة منه قبل الغائها بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المشرع خول لجان الفصل في المنازعات الزراعية اختصاصا يشاركها فيه القضاء العادي واختصاصا انفراديا تستأثر به ولا تشاركها فيه اية جهة قضائية اخرى ، يتناول المنازعات المبينة على سبيل الحصر في الفقرة الثانية من المادة الثالثة سالفه الاشارة ولما كانت المنازعة في صحة العقد المثبت لقيام العلاقة الاجبارية او بطلانه او في تطبيق احكام المادة ٣٧ من قانون اصلاح الزراعى الخاصة بالحد الاقصى للحيزة تندرج ضمن المنازعات الاجبارية للأراضي الزراعية المنصوص عليها في الفقرة الاولى من المادة الثالثة المذكورة فينبعد الاختصاص بنظرها لكل من لجان الفصل في المنازعات الزراعية والمحكم ، ويكون للقرار النهائي الصادر فيها من اللجنة المختصة قوة الامر المقضي بما لا يجوز معها للخصوم العودة الى مناقشة ذات النزاع في اى دعوى تالية ولو بأئلة قانونية او واقعية لم يسبق اثارها امام اللجنة او اثبتت ولم يبحثها القرار الصادر فيها .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

— المنازعات المتعلقة بامتناع احد المتعاقدين عن التوقيع على عقد
ايجار الأرض الزراعية او عدم ايداع نسخة من العقد مقر الجمعية
الزراعية ، والتحقق من قيام العلاقة الاجارية — اختصاص لجنة الفصل
في المنازعات الزراعية دون غيرها بالفصل في هذه المنازعات .

المنازعات المشار اليها بالمادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معطلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦
هى تلك التى تتعلق بامتناع المؤجر عن ايداع عقد الاجار بالجمعية الزراعية
او بامتناع احد طرفيه عن توقيع عقد الاجار عند التبليغ بذلك من أحد
الطرفين المتعاقدين ، وما ناطته المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦
بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية من اختصاص انفرادى — لهذه
اللجان — من التحقق من قيام العلاقة الاجارية ونوعها ، والذى يمتنع على
المحاكم النظر فيه بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة الثالثة والفقرة الثانية
من المادة السابقة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ مقصور على الأحوال
المذكورة فى المادة ٣٦ مكررا آنفة الذكر . واذ كانت المنازعة لا تتعلق بنزاع
قائم بين المؤجر والمستأجر على عدم التوقيع على عقد الاجار او الامتناع
عن ايداع نسخته مقر الجمعية التعاونية ، فان الاستناد الى المادة الأخيرة —
فى الدفع بعدم الاختصاص الولائى — يكون ولا محل له .

(طعن ٢٧٣ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٧)

الفرع الثاني اجراءات التقاضى امامها

قاعدة رقم (٢٥٤)

المبدأ :

— لجان الفصل في المنازعات الزراعية — اجراءات التقاضى امامها
— القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ نظم اجراءات التقاضى امام لجان
الفصل في المنازعات الزراعية مخالفا في كثير من هذه الاحكام قواعد
قانون المرافعات المدنية والتجارية — القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ اشترط
ان يكون التبليغ بالقرارات الصادرة من لجان القرية بكتاب مسجل بعلم
الوصول — انهاء الاجراء وامتناع الطاعن عن استلام الكتاب — لا مجال
لاعمال قواعد قانون المرافعات الواجب اتباعها في حالة رفض المعان اليه
تسلم الاعلان .

ملخص الحكم :

ان المادة الخامسة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل
في المنازعات الزراعية تنص على انه يجوز النظم من قرارات لجنة الفصل
في المنازعات الزراعية خلال الخمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين
بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول امام اللجنة الاستئنافية ، وان الثابت
من الأوراق ان لجنة الفصل في المنازعات الزراعية قد اخطرت المدعى بقرارها
المشار اليه وتأثير من الموظف المختص على كتاب اخطار المدعى
المسجل بأن المدعى المذكور رفض استلامه ، رغم ان الثابت به انه مرسل
من اللجنة المذكورة وكان ذلك بتاريخ ١٩٧٢/٩/٩ ، ومن ثم فانه يكون
قد تم اخطاره قانونا في هذا التاريخ ، وان ما اورده المدعى في صدد اخطاره
على النحو المشار اليه امر لا يعول عليه ازاء الثابت رسميا في شأن هذا
الاخطار ، وان الاستئناف المقدم منه بتاريخ ١٩٧٢/٩/٢٨ بعد اخطاره
قانونا بقرار اللجنة بتاريخ ١٩٧٢/٩/٩ يكون مقدما بعد الميعاد القانونى ،
ويكون قرار اللجنة الاستئنافية المطعون فيه على حق فيما انتهى اليه بما
يستتبع رفض الدعوى والزام المدعى بمصروفاتها .

ومن حيث ان الطعن يقوم على أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وتأويله ذلك أن مفاد نص المادة الخامسة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ أن ميعاد الطعن في قرارات هذه اللجان أمام اللجنة الاستئنافية لا يبدأ في حق الطرفين الا من تاريخ علمهما بهذا القرارات ، ويتحقق هذا العلم بإبلاغ القرار الى الطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، وهو حكم يتفق مع الاصل المقرر قانونا من عدم سريل ميعاد الطعن في حق صاحب الشأن الا من تاريخ علمه اليقيني بالقرار محل الطعن وقد حدد قانون المرافعات الاجراءات الواجب اتباعها اذا ما رفض المعلن اليه تسلم الاعلان فالزم المحضر بعد اثبات هذا الرفض القيام بتسليم الاعلان لجهة الادارة واخطار المعلن اليه على عنوانه بهذا التسليم بكتاب مسجل واثبات رقم المسجل على اصل الاعلان ، وتقوم هذه الاجراءات مقام استلام المعلن اليه للاعلان ، وبها يتم الاجراء قانونا ويرتب اثره في حق صاحب الشأن ، وفي الحالة المعروضة فان اجراء بديلا لرفض المدعى الاستلام لم يتخذ ولم ينص القانون على اعتبار مجرد تأشير الموظف المختص برفض المرسل اليه استلام الكتاب بديلا عن هذا الاستلام يتم به الاجراء قانونا ويرتب اثره في حق صاحب الشأن ، ولا يعتبر هذا التأشير بطبيعته بديلا عن الاستلام اذ لا يتحقق به علم صاحب الشأن ، وعلى هذا فاذا ما قرر المدعى انه لم يعلم بقرار لجنة الفصل في المنازعات الزراعية فان تظلمه منه الى اللجنة الاستئنافية يكون مقدما في الميعاد القانوني مقبولا شكلا ، واذا انتهت قرار اللجنة الاستئنافية الى غير ذلك وايده الحكم المطعون فيه فانهما يكونا قد خالفا القانون وأخطأ في تطبيقه وتأويله مما يستوجب الحكم بالغائها ويقبول تظلم المدعى من قرار لجنة الفصل في المنازعات الزراعية شكلا وبالحالة الأوراق — الى محكمة القضاء الاداري للفصل في موضوع التظلم .

ومن حيث ان ما انتهت اليه محكمة القضاء الاداري في حكمها المطعون فيه يستند الى اسباب سائفة تأخذ بها هذه المحكمة وتضيف اليها أن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ نظم اجراءات التقاضي أمام لجان الفصل في المنازعات الزراعية مخالفا في كثير من هذه الاحكام قواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية من ذلك ما اجاز القانون المشار اليه من جواز انقضاء لجنة

الفصل في المنازعات الزراعية بالقرية بحضور ثلاثة أعضاء من أعضائها الأربعة. بشرط أن يكون من الأعضاء المشرف الزراعى وهو رئيس اللجنة أو ممثل الاتحاد الاشتراكى والا كانت الاجتماعات باطلة ، كما يكون انعقاد اللجنة الاستثنائية صحيحا بحضور أربعة أعضاء من أعضائها السبعة . كما ينتدب المحافظ عددا من الموظفين للقيام بالأعمال الادارية والكتابية ومنها الاعلانات بعيدا عن اقلام الكتاب والمحضرين بالمحكم ، كما يجوز حضور الاقارب حتى الدرجة الثالثة أمام هذه اللجان . وكلفة هذه الاحكام تخلف قواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية . فاذا كان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ قد اشترط أن يكون التبليغ بالقرارات الصادرة من لجان القرية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وكان هذا الاجراء قد تم فعلا وامتنع الطاعن عن الاستلام الكتاب كما ثبت حضور الطاعن أمام لجنة القرية في كافة جلساتها مما يؤكد علمه بالقرار فلا مجال هنا لأعمال جاء بقانون المرافعات المنصوص عليها في المادة (١١) منه اذ ان مجال أعمالها ان — تكون أعمال الاعلان والتنفيذ منوطة بقلم المحضرين طبقا للمادة ٦ من القانون المذكور في حين انها منوطة في لجان فض المنازعات الزراعية بموظفين اداريين نديهم المحافظ كما سبق القول . واذا — كان الحكم المطعون فيه على مقتضى ذلك قد انتهى الى أن الاستئناف المرفوع من الطاعن عن قرار لجنة فض المنازعات الزراعية مقدم بعد الميعاد بمرعاة أن الطاعن اخطر بقرار اللجنة في ١٩/١/١٩٧٢ ، ولم يقدم الاستئناف الا في ٢٨/١/١٩٧٢ بعد انقضاء ما يجاوز خمسة عشر يوما المحددة قانونا لاستئناف قرار لجنة فض المنازعات الزراعية ، فان الحكم يكون والحالة هذه متفقا مع القانون ، وبالتالي يكون الطعن على غير اساس سليم يتعين الرفض .

(طعن ١٣٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

قاعدة رقم (٢٥٥)

المبدأ :

مفاد نصوص القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية ان المشرع لم ينص على اختصاص المحافظ

المختص في المنازعات الناشئة عن العلاقة الإيجارية في الأراضي الزراعية —
اسلمن ذلك : هذه المنازعات هي في الأصل بصب طبيعتها منازعات
مدنية .

ملخص الحكم :

لا ينال مما سبق ما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه من وجوب اختصاص محافظ البحيرة بمقولة انه بغير هذا الاختصاص لا تتكامل عناصر الدعوى استنادا الى ما ذهب اليه من ان القاتون نص على وجوب اختصاصه — ذلك انه بالرجوع الى الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى وتعديلاته ولائحته التنفيذية وكذلك بالرجوع الى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية لا يبين انه نص على اختصاص المحافظ المختص في المنازعات الناشئة عن العلاقة الإيجارية في الأرض الزراعية ، وذلك ان هذه المنازعات هي في الأصل منازعات مدنية بحسب طبيعتها كما يبين من الاطلاع على المواد ٣٢ الى ٣٦ مكررا (ز) من الرسوم بقانون المشار اليه وهي المواد التى نص القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ على اختصاص لجان الفصل في المنازعات الزراعية الابتدائية والاستئنافية بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيقها ، ومن ثم فانه اذا ما نشأت المنازعة حول تطبيق احدى هذه المواد فانها انما تنشأ بين طرفي العلاقة التأجيرية وحدها دون حاجة الى اختصاص المحافظ أو المشرف الزراعى ، وبالتالي يكون انعتاد الخصومة صحيحا بين هذين الطرفين طالما قد اتبعت الاجراءات المنصوص عليها في القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه وذلك سواء امام اللجنة الابتدائية أو اللجنة الاستئنافية وهو ما جرى في الطعن المائل ولم يكن ثمة اعتراض بهذا الشأن من الطاعنة اثناء نظر النزاع امام اللجنة الابتدائية أو امام اللجنة الاستئنافية . وعلى ذلك ، ولما كان الطعن امام محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية في قرار اللجنة الاستئنافية هو امتداد للخصومة التى كانت منظورة امام تلك اللجنة ثم من بعدها امام محكمة دمنهور المدنية ، وكانت الخصومة قد انعتقت صحيحة بين طرفيها الطاعنة

والمطعون ضده الأول أمام اللجنة ثم أمام محكمة دمنهور ، ولم تكن ثمة حاجة قانونا الى اختصاص المشرع الزراعى أو اختصاص المحافظ ، فان الخصومة تستمر بالتالى صحيحة أمام محكمة القضاء الادارى بالاستثنائية دون ثمة الزام قانونى لاختصاص المحافظ أمام هذه المحكمة ، الامر الذى يجعل هذا السند من أسانيد الطعن غير سليم قانونا حقيقا بالاتفات عنه .

(طعن ٢٨٢ لسنة ٢٤ — جلسة ١٩٧٩/٤/١٠)

قاعدة رقم (٢٥٦)

المبدأ :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — عقير ايجار الاراضى زراعية — النزاع المطروح على اللجنة الابتدائية ثم اللجنة الاستئنافية نزاع مدنى بحسب طبيعته يعلق بالعلاقة الاجارية بين اطرافها — هذه المنازعات تتعقد بين اطراف العلاقة الاجارية دون غيرهم من ممثلى الجهات الادارية — الاثر المترتب على ذلك : اختصاص كل من المحافظ ورئيس اللجنة الاستئنافية يكون اختصاصا لفيم ذى صفة فى المنازعة .

ملخص الحكم :

ان النزاع المعروض هو حسبما قضت بذلك هذه المحكمة انما يعتبر امتدادا للمنازعة التى بدأت أمام اللجنة الابتدائية للنصل فى المنازعات الزراعية ثم اللجنة الاستئنافية ثم محكمة القضاء الادارى وهو بهذه المثابة نزاع مدنى بحسب طبيعته يتعلق بالعلاقة الاجارية بين اطرافها وذلك كله حسبما يبين من المسادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ الذى انشأ تلك اللجان والتى انطلقت بهذه اللجان ان تفصل وحدها فى المنازعات الزراعية الناشئة عن العلاقة الاجارية فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية والقليلة للزراعة ومن ثم فان هذه المنازعات تتعقد بين اطراف هذه العلاقة الاجارية دون غيرهم من ممثلى الجهات الادارية ومتى كان الامر كذلك فان اختصاص كل من محافظ البحيرة ورئيس اللجنة الاستئنافية للفصل فى

المنازعات الزراعية يكون اختصاصا لغير ذى صفة فى المنازعات وإذا ذهب الحكم المطعون فيه الى غير ذلك فانه يكون قد صدر على غير اساس سليم من القانون متعينا الفاؤه .

(طعن ٧٤٤ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٨/١١/١٩٨٠)

قاعدة رقم (٢٥٧)

المبدأ :

المواد ١ ، ٥ ، ٦ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — المشرع خصص لجنة استئنافية بكل مركز من مراكز المحافظة لنظر التظلمات التى تقدم اليها عن قرارات لجان القرى فى المركز — هذا التخصيص هو تخصيص مكاتى — المشرع خص كل لجنة منها بقاض يقوم برياستها ووجوده ضرورى ولا يكون انعقادها صحيحا الا بحضوره ويندب بقرار من وزير العدل — تشكيل اللجنة يكون بقرار من المحافظ — تخصيص القاضى لرياسة لجنة معينة بالمركز منوط بالمحافظ اذ هو الذى يملك تشكيل اللجنة — قيام القاضى برياسة لجنة استئنافية دون تخصيص من المحافظ وبدون قرار منه يعيب قرارات اللجنة ويشوبها بالبطلان — اساس ذلك : ان رياسة اللجنة وان كانت داخلة فى اختصاصه الوظيفى الا انها ليست فى اختصاصه المكاتى — الاثر المترتب على ذلك : قرارات اللجنة قرارات باطلة وليست بمنعقدة — يتعين لابطالها الطعن عليها خلال الميعاد المقرر قانونا — حساب ميعاد الطعن من تاريخ صدور القرار — اساس ذلك : علم صاحب الشأن يقينا بقرار اللجنة الادارية ذات الاختصاص القضائى بصدد قرارها فى مواجهته يقوم مقام النشر او اعلان صاحب الشأن .

ملخص الحكم :

انه لا خلافت بين الطرفين فى أن القاضى الذى اصدر قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية (المطعون فيه) كان منتدبا بقرار من وزارة العدل لرئاسة احدى اللجان الاستئنافية بالنصورة وقد صدر قرار من المحافظ بتعيينه رئيسا للجنة الاستئنافية بدائرة

«المحافظة . فهو بذلك صاحب ولاية فى رئاسة لجنة استئنافية بالمحافظة . وبذلك ينحصر الخلاف بين الطرفين حول ما اذا كان قيام هذا القاضى برئاسة لجنة أخرى غير تلك التى انتدب رئيسا لها باطلا يتعين على صاحب الشأن أن يظمن فيه فى المواعيد المقررة قانونا . أم معدوما لا وجود له ولا أثر يمكن الطعن فيه فى أى وقت .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قد نص فى المادة الأولى منه على أن تنشأ فى كل قرية لجنة تسمى « لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية » وتشكل على النحو الآتى : — ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ المختص .

كما نص فى المادة منه على أنه « يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إبلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أمام لجنة استئنافية تشكل بدائرة كل مركز على الوجه الآتى : قاضى يندبه وزير العدل — عضو نيابة يندبه النائب العام — أحد أعضاء لجنة الاتحاد الاشتراكى العربى فى المركز تختاره اللجنة ، مندوب من وزارة الزراعة يختاره مدير الزراعة بالمحافظة — اثنان من أعضاء الاتحاد الاشتراكى العربى والجمعيات التعاونية الزراعية بدائرة المركز يمثلان ملاك الأراضى ومستأجرىها — يندبها أمين الاتحاد الاشتراكى العربى بالمحافظة — معاون المالية بالمركز — ويصدر بتشكيل اللجنة الاستئنافية قرار من المحافظ المختص . ويعين المحافظ العدد الكافى من الموظفين للقيام بالأعمال الإدارية والكتابية للجنة .

وتنص المادة السادسة من ذات القانون فى فقرتها الثانية على أنه لا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور أربعة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم القاضى وعضو النيابة وممثل الاتحاد الاشتراكى العربى — وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لأراء الأعضاء .

ومفاد ذلك أن الشارع خصص لجنة استئنافية بكل مركز من مراكز المحافظة لنظر التظلمات التى تقدم إليها عن قرارات لجان

القرى فى المركز فهو تخصيص مكائى — كما خص كل لجنة منها بقاضى يقوم برئاستها . ووجوده ضرورى ولا يكون انعقادها صحيحا الا بحضوره ونفبه يكون بقرار من وزير العدل — اما تشكيل اللجنة بقرار من المحافظ — ومعنى ذلك ان تخصيص القاضى لرئاسة لجنة معينة بالمركز منوط بالمحافظ اذ هو الذى يملك تشكيل اللجنة — فقيام القاضى برئاسة لجنة استثنائية دون تخصيص من المحافظ او دون قرار منه يعيب قراراتها ويشوبها بالبطلان فقط لأن رئاستها وان كانت داخلة فى اختصاصه الوظيفى الا انها ليست فى اختصاصه المكائى — وبالتالي يتعين لابطال قراراتها الطعن فيها خلال المواعيد المقررة قانونا — وهو ما استقر عليه القضاء فى هذا الشأن .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق ان القرار المطعون فيه أمام محكمة القضاء الادارى قد صدر بتاريخ الخامس من يونيو سنة ١٩٧٣ من اللجنة الاستثنائية بمركز شربين فى التظلم رقم ٩٦ لسنة ١٩٧٢ — برئاسة السيد الاستاذ /

ومن حيث أنه فى هذا التاريخ كان السيد الاستاذ / رئيسا للجنة الاستثنائية بمركز حكرنس بموجب قرار السيد محافظ الدقهلية رقم ٤٢٩ لسنة ١٩٧٢ الصادر فى ٢٠ من نوفمبر سنة ١٩٧٢ ولم يكن رئيسا للجنة مركز شربين التى كان يرأسها آنذاك السيد الاستاذ / بصفة أصلية والسيد الاستاذ / بصفة اختياطية وذلك بموجب قرار السيد محافظ الدقهلية رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٧٢ الصادر فى ١٥ من اكتوبر سنة ١٩٧٢ . وبذلك فانه وان كان السيد الاستاذ / قد انتدب من وزارة العدل لرئاسة لجان الفصل فى المنازعات الزراعية الاستثنائية بمحافظة الدقهلية اى أنه صاحب ولاية فى رئاسة هذه اللجان الا أنه عندما اصدر قراره المطعون فيه لم يكن قد اسند اليه رئاسة لجنة شربين — وبالتالي فان هذه المخالفة لا تتحدر بقراره الى درجة الانعدام ولكن يبقى هذا القرار باطلا يحق لذوى الشأن ابطاله فى المواعيد المقررة قانونا والا صار حصينا من الالفناء .

وبالتالى كان على الطاعنين كى يتخلصوا من هذا القرار الطعن فيه فى المواعيد المقررة قتلونا أى ستون يوما من تاريخ صدوره . فاذا فات هذا الميعاد دون طعن تحصن هذا القرار وأصبح نهائيا وهو ما حدث فعلا بشأنه اذ أصدر فى ٥ من يونيو سنة ١٩٧٣ ولم يتم الطعن فيه الا فى ٥ من أغسطس سنة ١٩٧٣ ، أى بعد فوات الستين يوما التى حددها القانون . وليس صحيحا ما اثار الطاعنون فى مذكرتهم الأخيرة من أن العلم بهذا القرار يبدأ من يوم أخطارهم بخطاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول شأنه شأن قرارات إجان الفصل فى المنازعات الزراعية فى القرية بدعوى تساويهما فى الحكم — اذ الطعن فى قرارات اللجنة الاستئنافية وهى من اللجان ذات الاختصاص القضائى محكوم بنص الفقرة الثامنة من المادة ١٠ من قانون مجلس الدولة الصادر فيه قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة الذى يقضى بأنه تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات إدارية لها اختصاص قضائى فيها عدا القرارات الصادرة من هيئات التوفيق والتحكيم فى منازعات العمل وذلك متى كان مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيبا فى الشكل أو مخالفة القوانين واللوائح أو الخطأ فى تطبيقها أو تأويلها . ونص المادة ٢ التى تقضى بأن تختص محكمة القضاء الإدارى بالفصل فى المسائل المنصوص عليها فى المادة ١٠ عدا ما تختص به المحاكم الإدارية والمحاكم التأنيبية كما تختص بالفصل فى الطعون التى ترفع إليها عن الأحكام الصادرة من المحاكم الإدارية .

ونص المادة ٢٤ من ذات القانون التى تقضى بأن ميعاد رفع الدعوى أمام المحكمة (محكمة القضاء الإدارى والمحاكم الإدارية) فيها يتعلق بطلبات الإلغاء ستون يوما من تاريخ نشر القرار الإدارى المطعون فيه فى الجريدة الرسمية أو النشرات التى تصدرها المصالح العامة أو اعلان صاحب الشأن به — ولا شك أن علم صاحب الشأن يقينا بقرار

اللجنة الادارية ذات الاختصاص القضائى بصدر قرارها فى مواجهته يقوم مقام النشر وعلان صاحب الشأن وهو ما جرت به احكام المحاكم فى مجلس النقلة — وبذلك يتمين الالتفات عن هذا الوجه من وجوه الدفاع اما ما اثاره الطاعنون فى دفاعهم من ان القرار المطعون فيه قد شابته اوجه اخرى من وجوه الخطأ لوجود خلاف بين اعضائها وأحد الطاعنين وعدم حضور الاعضاء الذين صدر القرار باسمائهم المرافعة — فهذه الامور هى بنص المادة ٢٣ من قانون المرافعات المدنية والتجارية من اسباب بطلان الحكم وليست من اسباب انعدامه . وبذلك يتمين الالتفات عن هذا الوجه من وجوه الدفاع هو الآخر .

(طعن ٤٦٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٧/٥/١٩٨٢)

الفرع الثالث اثبت عقد ايجار الاراضى الزراعية

قاعدة رقم (٢٥٨)

المبدأ :

مفاد نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى ان عقد الإيجار مزارعة أو نقدا يجب ان يكون ثابنا بالكتابة ويحتفظ لكل من المتعاقدين بنسخة وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية — الأثر المترتب على امتناع المؤجر بإيداع العقد بالجمعية المختصة أو امتناع أحد طرفيه عن توقيع العقد — الإجراءات الواجب اتباعها فى هذا الشأن — لا تقبل المنازعة والدعوى الناشئة عن ايجار الاراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أى جهة إدارية أو قضائية ما لم يكن عقد الإيجار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة — لا يجوز للجمعية ادراج صفة الحائز كمستأجر للأرض دون أن يقدم عقد الإيجار المثبت لهذه الصفة والمودع منه نسخة بالجمعية التعاونية الزراعية — قبل ثبوت عقد الإيجار بالكتابة وإيداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صفة المستأجر لو اضع اليد — ادراج الحيازة قبل التحقق من قيام العلاقة التجارية قانونا اجراء مخالف للقانون لا يكسب البيان حجية — متى تبين عدم ثبوت العلاقة التجارية فى الدعوى فلا تصلح بطاقت الحيازة دليلا لإثباتها .

ملخص الحكم :

ان المستفاد من نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى أن عقد الإيجار مزارعة أو نقدا يجب ان يكون ثابنا بالكتابة ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة . وإذا امتنع المؤجر عن ايداع عقد الإيجار بالجمعية أو امتنع أحد الطرفين عن توقيع العقد وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، وعلى رئيس مجلس إدارة الجمعية أو من ينفيه المجلس فى ذلك أن يحيل الأمر الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وعلى اللجنة أن تتحقق

من قيام العلاقة الإيجارية ومن نوعها بكافة طرق الإثبات ، فإذا ثبت لها قيام العلاقة الإيجارية أصدرت قراراً بذلك . وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف المنتفع وتسلم نسخة من هذا العقد إلى كل من طرفيه وتودع نسخة أخرى منه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ، ويكون هذا العقد ملزماً للجانبين ولا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن إيجار الأراضي الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أي جهة إدارية أو قضائية ما لم يكن عقد الإيجار مودعاً بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، ويقتضى ذلك قيام الجهة الإدارية بإدراج الحيازة — للحائزين بوصفهم مستأجرين — بدفاتر الحيازة وسجلاتها وبطاقات الحيازة ويجب أن يكون مستنداً إلى عقد إيجار مودع بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، لأن مهمة الجهة الإدارية القائمة على سجلات الحيازة وبطاقاتها هي إدراج الحيازة بالوصف الثابت لها قانوناً ، ومن ثم لا يجوز لهذه الجمعية إدراج صفة الحائز كمستأجر للأرض دون أن يقدم لها عقد الإيجار المثبت لهذه الصفة والمودع نسخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية . وقبل ثبوت هذا العقد بالكتابة وإيداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صفة المستأجر لو اوضح اليد ، ويتعين عليه اللجوء إلى الجمعية المختصة بطلب تحرير عقد إيجار وتحيله إلى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية التي لها ، التحقيق من هذه الصفة بكافة طرق الإثبات . أما إدراج الحيازة قبل التحقق من قيام العلاقة الإيجارية قانوناً على الوجه السابق فإنه يعد مخالفاً للقانون لا يكسب البيان حجية في هذا الشأن ، ولا يصح بالتالي الاستناد إلى بطاقات الحيازة كدليل على إثبات قيام العلاقة التأجيرية أمام لجنة الفصل في المنازعات ، لأن هذه البطاقات لا يجب أعدادها إلا بعد وجود عقد إيجار ثابت بالكتابة أو أمر لجنة الفصل في المنازعة الزراعية بتحريره . ومتى كانت المحكمة قد انتهت إلى عدم ثبوت العلاقة التأجيرية في الدعوى المطروحة فلا تصلح بطاقات الحيازة دليلاً لإثباتها .

قاعدة رقم (٢٥٩)

المبدأ :

الأصل أن عقد الإيجار من عقود التراضي — لا يشترط لانعقاده شكل خاص — مفاد نص المادة ٣٦ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أن عقد إيجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا يجب أن يكون ثابتا بالكتابة — اذا امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الإيجار يعرض الطرف الآخر النزاع على الجمعية التعاونية التى تحيله الى لجنة فض المنازعات الزراعية — للجنة المذكورة أن تتحقق من قيام العلاقة الإيجارية بكافة طرق الإثبات .

ملخص الحكم :

ان الأصل أن عقد الإيجار من عقود التراضي التى تتم بايجاب وقبول ضحيحين فلا يشترط لانعقاده شكل خاص — الا أن نص المادة ٣٦ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ جاء بحكم خاص فى هذا الشأن حيث اوجب أن يكون عقد الإيجار مزارعة أو نقدا — ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته وكذلك كل اتفاق على استغلال أراضى زراعية ولو كان لزراعة واحدة كما نصت على أن يحرر العقد من ثلاث نسخ على الأقل توقع من أطرافه ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة منها وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى القرية الكائنة فى زملها الأطنان المؤجرة ويقع عبء الالتزام بالإيداع على المؤجر . ونصت المادة ٣٦ مكررا على أنه اذا امتنع المؤجر عن إيداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة أو اذا امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الإيجار وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الجمعية التعاونية الزراعية المختصة — وعلى رئيس مجلس إدارة الجمعية أو من ينوبه المجلس فى ذلك أن يحيل الأمر الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وعلى اللجنة أن تتحقق من قيام العلاقة الإيجارية ومن نوعها بكافة طرق الإثبات — فإذا ثبت لها قيام العلاقة الإيجارية أصدرت قرارا بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف المتنع وتبلغ نسخة من هذا العقد الى كل من طرفيه وتودع نسخة أخرى.

عنه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ويكون هذا العقد لازما للطرفين .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن لجنة الفصل في المنازعات الزراعية تقوم باستظهار العلاقة الإجارية بكافة طرق الإثبات — وقد قامت اللجنة في الطعن المائل بالتحقق من قيام هذه العلاقة ومن نوعها عن طريق سماع شهود الطرفين والإطلاع على ما قدمه كلاهما من مستندات وانتهت الى قيام هذه العلاقة مستخلصة ذلك من أقوالهم . وقد اقتنعت بذلك كل من اللجنة الاستئنافية للفصل في المنازعات الزراعية المطعون في قرارها ومحكمة القضاء الإداري — ومن ثم أقامت هذه الأخيرة قرارها على ما قرره شهود المطعون ضده من أقوال في شهادتهم أمام لجنة الفصل في المنازعات — وما استخلصته من المستندات على النحو السابق تفصيله وهو استخلاص سلخ يؤدي الى النتيجة التي انتهى اليها الحكم المطعون فيه — أما ما ادعته الطاعنة من أسباب بطعنها يكون المطعون ضده أقر بأنه (صليعي) — وأن القانون لا يحى أمثاله حيث نصت المادة ٣٢ منه على أن يكون تاجر الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه لا يقوم هذا الادعاء على أساس من القانون حيث المستقر عليه أن المقصود من نص المادة ٣٢ المذكورة هو منع التاجر من الباطن — أما كون الحيازة باسم الطاعنة فإن ذلك نتيجة لعدم تحرير عقد بالإيجار — وكونه تأخر في الشكوى لا ينفي الحقيقة الواضحة من كونه أصبح مستأجرا للمساحة التي يضع اليد عليها وكذلك الحال بالنسبة لكون المعاملات مع الجمعية كانت تتم باسم الطاعنة .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه قد أصاب الحق فيما انتهى اليه — ويكون الطعن غير قائم على أساس من القانون متعينا القضاء برفضه والزام الطاعنة بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

قاعدة رقم (٢٦٠)

المبدأ :

المواد ٣٦ و ٣٦ مكرر و ٣٦ مكرر (١) و ٣٦ مكرر (ب) من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — المشرع جعل مناط قبول المنازعات والدعاوى التى يرفعها مؤجرو الاراضى الزراعية رهين بسبق ايداع نسخة من عقد ايجار الاراضى الزراعية فى الجمعية التعاونية المختصة — لا يكفى فى مقام اثبات العلاقة الاجارية مجرد قيد العقد بسجل العقود بالجمعية التعاونية بل يشترط للتمسك بقيام العلاقة الاجارية وجود عقد الاجار المدعى بقيامه وثبوت ايداعه فى الجمعية التعاونية المختصة .

ملخص الحكم :

ان قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦ قد نص فى المادة ٣٦ على أنه « يجب أن يكون عقد الاجار — مزارعة أو نقدا — ثابتا بالكتابة ايا كانت قيمته ، وكذلك كل اتفاق على استغلال اراضى زراعية ولو كان لزراعة واحدة . ويحرر العقد من ثلاث نسخ على الاقل توقع من اطرافه ، ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة ، وتودع نسخة اخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى القرية الكائنة فى زملها الاطيان المؤجرة ، فاذا لم توجد فى تلك القرية فيكون بالجمعية التعاونية الزراعية المشتركة فى المركز التابعة له القرية ويقع عبء الالتزام بالايداع على المؤجر .. » .

وتنص المادة ٣٦ مكرر (ب) على أنه « لا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن ايجار الاراضى الزراعية مزارعة أو نقدا امام اية جهة ادارية أو قضائية ما لم يكن عقد الاجار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة . فاذا كان عقد الاجار مكتوبا ولم تودع نسخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، فلا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن هذا العقد من اخل الالتزام بالايداع » .

وحيث أن مفاد تلك الأحكام أن المشرع قد جعل منساق قبـول المنازعات والدعاوى التى يرفعها لمؤجرى الاراضى الزراعية رهين بأن يكون قد أودع نسخة عقد ايجار الاراضى الزراعية فى الجمعية التعاونية المختصة طبقا لاحكام القانون — ويقوم بالابداع على أساس افتراض قيام عقد الايجار كتابية وابداع احدى النسخ فى الجمعية التعاونية — ومن ثم فإن مجرد اثبات واقعة الابداع فى سجلات الجمعية ليس من شأنها أن تكفى ضمن أوراق الطعن وخلال مراحل النزاع والتى بدأت أمام اللجنة الابتدائية ثم اللجنة الاستئنافية ثم محكمة القضاء الادارى حتى انتهى به المطاف أمام المحكمة الادارية العليا بمقتضى الطعن المائل فلم يقوم العقد من الطاعن ولم يضم من الجمعية التعاونية رغم طلبه — ولا يكفى فى مقام الدليل على العلاقة الاجبارية وتحقق الالتزام بالابداع فى الجمعية التعاونية مجرد تمسك الطاعن بأن العقد قد قيد بسجل الجمعية التعاونية (سجل العقود) وأن تلك السجلات تعتبر أوراقا رسمية قاطعة الدلالة فيها ورد بها من بيانات اذ يرد على ذلك بأن المادة ١٠ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ قد نصت على أن المحررات الرسمية هى التى يثبت فيها موظف عام او شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوى الشأن ، وذلك طبقا للأوضاع القانونية وفى حدود سلطته واختصاصه .. » . وأنه يبين من استقرار الأحكام الواردة فى المواد ٣٦ ، ٣٦ ، مكر ٣٦ ، مكر ٣٦ أ و ٣٦ ب من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى نظمت القواعد المنظمة لايداع عقود ايجار الاراضى الزراعية فى الجمعية التعاونية يبين أنها لم تقضى على امسك سجلات معينة ولم تحدد الموظف المسئول باثبات تلك الواقعة ولم يصف القانون على ما يعد من سجلات فى هذا الشأن صفة الرسمية على قرار ما انتهجه المشرع بالنسبة للأحكام المنظمة لبطاقات الحيازة طبقا لاحكام القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة الأمر الذى لا مجال معه للتمسك بأن السجل الذى يعد فى الجمعية التعاونية فى شأن رصد البيانات الخاصة بايداع عقود الايجار يعد من السجلات الرسمية وينصرف ذات الحكم على التمسك بالشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية فى ١٩٧٦/١٢/٢٨ بأنه يوجد بسجل العقود فقط عقد ايجار بمساحة فدانين تحت رقم ٢٥ وأن الملك هو والمستاجر هو مؤرخ ١٩٦٥/٦/٢٧ وأن العقد قد أودع بمعرفة (المستاجر) —

اذ ان هذا البيان ليس من شأنه ان يقطع بقيام العلاقة الاجبارية والتي ينكرها المطعون ضده الاول كلية مدعيا ملكيته للساحة محل النزاع ويتحقق قيام المؤجر بإيداع نسخة من عقد الاجبار بصبب انه مناط قبول المنازعة طبقا للأحكام القانونية التي يتمسك الطاعن بتطبيقها في شأن طرد المطعون ضده كما أنه لا يحوى في هذا المقام ما يتمسك به الطاعن أمام اللجنة الاستئنافية وفقا لما هو ثابت بمحضر الجلسة المنعقدة في ١٠/١٠/١٩٧٤ من عدم وجود أى علاقة اجبارية مع المطعون ضده وأنه لا أساس لحيازته فان ذلك الدفاع — حتى بافتراض سلامته لا يصلح مسوغا لقبول الدعوى المائلة كدعوى منازعة اجبارية تقوم على أساس قيام علاقة اجبارية ويشترط بقبولها ايداع نسخة من العقد في الجمعية التعاونية ومن ثم يكون حكم محكمة القضاء الادارى وقد ذهب الى عدم قبول الدعوى لعدم ثبوت قيام الطاعن بإيداع نسخة من العقد في الجمعية التعاونية — يكون قد أصاب الحق والتزم بصحيح حكم القانون — ويكون الطعن المائل — ولا أساس له جدير بالفرض مع الزام الطاعن بالمصروفات عملا بالمادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٢٠١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٦/٦/١٩٨١)

و(طعن ١٥٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٧/٢/١٩٨١ حيث قضت

المحكمة الادارية العليا بأن تأثير الموظف المختص بالجمعية التعاونية على العقد يفيد اثبات تاريخه ويعتد به في مجال تطبيق قانون الاصلاح الزراعى) .

قاعدة رقم (٢٦١)

المادة :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية تختص لجنة الفصل في المنازعات الزراعية باستظهار العلاقة الاجبارية والتحقق من قيامها ونوعها — للجنة في سبيل اداء عملها سماع شهود الطرفين والاطلاع على ما يقدمه الخصوم من مستندات

ولها ان تجرى تحقيقا فى النزاع المطروح عليها — للجنة ان تبحث حقيقة العلاقة الاجبارية منذ قيامها وبكافة طرق اثبات دون النظر لتسلسل الملكية — اساس ذلك : تغيير شخص المالك لا يغير من طبيعة العلاقة الاجبارية وفقا لقوانين اصلاح الزراعى لا يحد عمل اللجنة سوى ان يكون استخلاصها مما ثبت لديها استخلاصا سائفا يؤدى الى النتيجة التى انتهت اليها .

ملخص الحكم :

ان لجنة المنازعات الزراعية انما تختص باستظهار العلاقة الاجبارية والتحقق من قيامها ونوعها عن طريق سماع شهود الطرفين والاطلاع على ما يقدمه كلاهما من مستندات وكذلك ما يمكن استخلاصه من التحقيقات التى قد تجربها فى هذا الشأن لا يحدها فى ذلك سوى ان يكون استخلاصها مما اطلعت عليه استخلاصا سائفا يؤدى الى النتيجة التى انتهت اليها .

ومن حيث ان الشهود فى معظمهم قرروا بأن العلاقة الاجبارية بين ومن بعده بناته كانت بالنقد فلا يلتفت الى ما اثاره الحاضر عن ورثة الطاعنين ونعتهم بالتزوير لمجرد ان احدهم قد تناقضت اقواله اما باقى الشهود فقد قرروا بعد تعرفهم لنوع العلاقة الاجبارية لو كانت العلاقة الاجبارية بين المطعون ضدهم (مورثهم) ومن بعده بناته بالمزراعة لتفيد من اى مستند يفيد ذلك .

ومن حيث انه قد قدم للجنة من مستندات هو ايصال مؤرخ فى ١٩٧١/٦/١٥ بسداد الايجار نقدا عن عام ١٩٧١ وقدره ٤ جنيهات و٢٥٠ مليما وموقع عليه كشاهد فانه يكون من المقطوع به ان العلاقة الاجبارية انما كانت بالنقد فاذا ما جاء هذا الشاهد بعد ذلك ليقرر امام اللجنة بأن العلاقة الاجبارية كانت مزارعة فانه يكون قد قرر على خلاف شهادته على الايصال مما لا ترى المحكمة الاخذ به .

ومن حيث ان تفسير العبارة الواردة فى الايصال سالف الذكر على انها قيمة النصيب فى المزارعة قول يجلب فى طبيعة الامور وما تجرى

فيه المحررات ذلك انه متى كان الايصال وارد به ان المبلغ قيمة الايجار المستحق فيكون من غير المقبول الاتحراف بهذا المعنى الى القول بأنه ثم نصيب في الحاصلات .

ومن حيث أن ما ذهب اليه الحاضر عن الطاعنين من أن الاقرار المؤرخ في ١٩٧١/٦/١ صادر من غير مالكة لسابقة بيع الأرض محل النزاع منذ سنة ١٩٦٠ الى مورث الطاعنين الذين قرروا بأن تغيير شخص المالك لا يغير من طبيعة العلاقة التأجيرية وفقا لقانون الاصلاح الزراعي وأن لجنة المنازعات تبحث حقيقة هذه العلاقة منذ قيامها في ظل احكام القانون الخاص بالاصلاح الزراعي دون نظر الى الملكية وبكافة طرق الإثبات .

ومن حيث أن حكم محكمة القضاء الاداري المطعون فيه وقد قضى بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية الصادر في التظلم رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٤ واعتبار العلاقة بين طرفي العقد علاقة ايجارية بالنقد يكون قد قام على أساس سليم من القانون .
(طعن ١٢٥٤ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١١/٢٩)

تعليق :

من احكام التقضى (الدائرة الحنية) في اثبات عقود ايجار الاراضى الزراعية :

توقيع رئيس الجمعية الزراعية على عقد ايجار أرض زراعية نيابة عن الطرف المتنع — م ٣٦ مكررا ق ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديلها بالقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ — شرطه — صدور قرار مسبق من لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بقيام العلاقة ايجارية .

— مفاد المادة ٣٦ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ وقبل تعديلها بالمادة الخامسة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، أنه يشترط لى يوقع رئيس الجمعية التعاونية الزراعية على عقد الايجار نيابة عن الطرف المتنع أن يعرض الأمر على لجنة الفصل في المنازعات الزراعية وأن تصدر اللجنة

قرارا بقبول العلاقة الاجبارية — بعد التحقق من ثبوتها — وبتكليف رئيس الجمعية بتحرير العقد والتوقيع عليه نيابة عن ذلك الطرف ، فاذا وقع رئيس الجمعية على العقد دون قرار من اللجنة المذكورة فان العقد لا يعتد به ولا يصلح دليلا على قيام العلاقة الاجبارية ، اذ كان ذلك وكان الطاعن قد تبسك امام محكمة الموضوع بأن العقد المقدم من المطعون ضده قد وقع عليه رئيس الجمعية التعاونية نيابة عن الطاعن دون صدور قرار من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية طبقا لنص المادة ٣٦ مكررا سالف الذكر ، وكان الحكم المطعون فيه قد استند فى قضائه بقيام العلاقة الاجبارية بين الطرفين الى العقد المشار اليه ولم يواجه هذا الدفعا الجوهري بما يقتضيه فانه يكون مشوبا بالقصور .

(طعن ٦١٤ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/٢١)

— وجوب ايداع عقد ايجار الأرض الزراعية بالجمعية التعاونية المختصة — وقوعه على علق المؤجر دون المستاجر — منازعة المستاجر بان اطيانا معينة تدخل ضمن المساحة المؤجرة له — القضاء بعدم قبول هذا النزاع لعدم ايداع نسخة من عقد الايجار بقر الجمعية — خطأ فى القانون .

مناد نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ان المشرع وان جعل تحرير عقد الايجار شرطا لقبول النزاع أو الدعوى امام اية جهة ادارية أو قضائية الا أنه جعل ايداع العقد فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول الدعوى أو المنازعة من المؤجر دون المستاجر لأن المؤجر هو الذى يقع عليه عبء الالتزام بايداع العقد ، واذا كان الطاعن قد اقام منازعته على أن الاطيان موضوع الدعوى تدخل ضمن المساحة المؤجرة له من مورث المطعون عليها الاولى بالعقد الثابت التاريخ فى
وانه ظل حائزا لها استمرار للعقد المذكور الذى نفذ فى حق المتصرف اليهم فيها بالبيع من مورث المطعون عليها الاولى تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى واعتمد فى اثبات دفاعه فى هذا الخصوص على المستندات التى قدمها بالاضافة الى ما طلبه من تنب خبير لتحقيق هذا الدفاع ، فان الحكم المطعون فيه اذ قرر عدم سماع دفاعه وقضى بطرده هو والمطعون

عليهم من الثأني للأخير على أساس عدم ايداعه نسخة مكتوبة من عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة يكون قد أخطأ في تطبيق القانون خطأ حجباً عن تحقيق دفاع جوهرى للطاعن قد يتأثر به وجه الرأى على الدعوى .

(طعن ٩١٦ لسنة ٤٥ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٦)

— استناد الطاعن المشتري فى طلب تسليم الاطيان الى ان المطعون عليها يضعان اليد عليهما دون سند — رفض الدعوى تأسيساً على ان وضع اليد يستند الى عقد ايجار حررته الجمعية التعاونية الزراعية بينها وبين الطاعن — التمس على الحكم فيها استطراد اليه من سبق قيام علاقة تجارية بين البائع والمطعون عليها — غير منتج .

إذا كان الطاعن قد استند فى طلب تسليمه الاطيان التى اشتراها من المطعون عليه الاول الى أن المطعون عليها الثانى والثالث يضعان يدهما عليها دون سند قانونى ، وكان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض الدعوى على أن وضع يدهما يسند الى عقد الإيجار الذى حررته لهما الجمعية التعاونية الزراعية بعد أن امتنع الطاعن عن تحريره تطبيقاً لنص المادة ١/٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فإن النعى على ما استطراد اليه الحكم من قيام علاقة إيجارية سابقة على الشراء بين المطعون عليه الاول والمطعون عليها الثانى والثالث وامتدادها بقوة القانون يكون غير منتج .

(طعن ٢٤٨ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٧٣/٤/٢٦)

— المقصود بالاستغلال بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد . وعدم استفادة واضع اليد بغير عقد ايجار من الحماية التى اسبغها قانون الإصلاح الزراعى على مستأجر الأراضى الزراعية .

متى كانت محكمة الموضوع قد نفت فى حدود سلطتها التقديرية انعقاد اجارة بين مصلحة الاملاك والطاعنين بشأن الأرض محل النزاع فيها وانتهت الى أن وضع يد الطاعنين كان بغير سند من القانون وأن البالغ التى كانت تحصلها منهم المصلحة المذكورة انها كلفت مقابل استغلالها لها

بطريق الخفية وكان المستفاد من المادة ١ فقرة (هـ) من القانون رقم ٢٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى أن المقصود بالاستغلال بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد ، فإن الحكم المطعون فيه اذ أنهى الى أن الطاعنين لا يحق لهم التمسك بقانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى البقاء فى الأرض محل النزاع لا يكون مخالفا للقانون ذلك أن قانون الإصلاح الزراعى بما أورده من نصوص فى البلب الخلس منه لا يحى الا مستأجر الأرض الزراعية أما من كان واضع يده بغير عقد ايجار فلا تشمل هذه الحماية .

(طعن ٤٤٩ لسنة ٣٠ ق — جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤)

— انتهاء الحكم الى التقرير بقيام العلاقة التأجيرية استخلاصا من شهادة الجمعية التعاونية الزراعية الدالة على انها حررت عقد الإيجار طبقا للمادة ١/٣٦ مكرر مرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — لا عيب .

مضى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى التقرير بقيام العلاقة التأجيرية استخلاصا من الشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية الزراعية ، والدالة على انها قامت بتحرير عقد الإيجار بين الطاعن والمطعون عليهما ، بعد أن تحققت من قيام العلاقة التأجيرية بينهما — طبقا للمادة ١/٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ — وسمعت الشهود من الجيران وبعد أن كلفت الطاعن بتحرير العقد بخطاب أرسلته اليه ورفض استلامه ، وبعد انقضاء المدة المحددة فى المادة المذكورة دون أن يذعن لطلبها فانه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا .

(طعن ٢٤٨ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٧٣/٤/٢٦)

— استبعاد الحكم تطبيق قانون الإصلاح الزراعى على الدعوى بطلب فسخ عقد الإيجار — النص عليه بالقصور لعدم تحققه من ايداع صورة من العقد بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة — لا أساس له .

متى كان الحكم قد أصلب في استبعاد تطبيق قانون الإصلاح الزراعى على واقعة الدعوى بطلب فسخ الإيجارة فإنه ما كان له أن يعرض لبُحث ما إذا كان عقد الإيجار قد أودعت صورة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة أعمالا لحكم المادة ٣٦ مكررا (ب) من قانون الإصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ويكون النعى عليه بالقصور على غير أساس .

(طعن ٥٢ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/١/٢٨)

— **الدعوى الناشئة عن إيجار الأراضى الزراعية — شرط قبولها —**
إيداع نسخة من عقد إيجار الجمعية التعاونية الزراعية — العقود المحررة
في تاريخ سابق على العمل بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ — لا تخضع لهذا
التقيد — علة ذلك .

مفاد المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، أن المشرع جعل من إيداع نسخة من عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول أية دعوى ناشئة عن الإيجار سواء رفعت الدعوى أو المنازعة أمام القضاء أو أمام لجنة الفصل فى المنازعات قبل الفائها أو أمام أية جهة إدارية أخرى ، ولا يقوم مقام هذا الشرط الإقرار بقيام العلاقة التأجيرية أو تقديم عقد الإيجار الموقع عليه من الطرفين وهذا الجزاء المستحدث بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ والمعمول به اعتبارا من ١٣ من فبراير سنة ١٩٦٣ ثم بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ إجراء قصد به توفير الحماية للمستأجر ويستهدف منع تحايل الملاك عن طريق استيقاع المستأجرين على بياض دون أن يعلموا شروط العقد التى أمضوها أو يدركوا ماهيتها أخذًا بأنه متى كان الإيداع متطلبا فان كتابة العقد لا تكون مقصودة لذاتها وإنما تعتبر ضرورية لكى تمكن من حصول الإيداع . ولما كانت الكتابة المودعة لعقد الإيجار تتعلق بهذه المثابة بالاثبات لبيان الشرط اللازم لقبول الاثبات بمقتضاه وقوة الدليل المستفاد

منه ، فأنها تخضع لحكم المادة التاسعة من القانون التى تنضى بأن تسرى
فى شأن الأمانة التى تعد بعدما النصوس المعمول بها فى الوقت الذى
أعد فيه الطيل أو فى الوقت الذى ينفى اعداده فيه ، بمعنى أن القانون
الذى نشأ التصرف فى تلكه هو الذى يحكم المراكز العقيدية المثبتة فيه ،
دون اعتداد بما اذا كان ثمة قانون جديد يتطلب دليلا آخر لم يكن يحتاجه
القانون القديم . يؤيد هذا النظر أن المشرع فى المادة ٣٦ مكررا يتكلم
عن عدم التوقيع على العقيد وعن عدم ايداعه باعتبارها شيئا واحدا
يوجب عند افتقاد أيهما أو كليهما على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية
والتي حلت محلها المحكمة الجزئية المختصة — أن تتحقق من قيام العلاقة
الإجارية ومن نوعها بكلفة طرق الإثبات ، وأن المادة ٣٦ مكررا (١)
التالية لها تقرر أنه فى حالة ثبوت العلاقة الإجارية وفقا لحكم المادة
السابقة يلزم الطرف المنتع عن ايداع العقد أو توقيعه بأن يؤدى مصاريف
إدارية عن سنة زراعية واحدة بنسبة معينة من الأجرة السنوية ،
ويترتب على ذلك أن الإيداع لا يكون مطلوبا بالنسبة لعقود الإيجار
المبرمة قبل تاريخ العمل بأى من القانونين رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ورقم ٥٢
لسنة ١٩٦٩ اللذين استحدثا هذا الإيداع ، لما كان ذلك وكان عقد
الإيجار موضوع النزاع قد أبرم فى أول ديسمبر ١٩٥١ أى قبل صدور
المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى
وقبل سريان ما استحدثه به من تعديلات استجوبت ككتابة عقود الإيجار
وايداعها الجمعية التعاونية الزراعية ، وكان القانون السارى وقت إبرام
العقد لا يوجب للتدليل على وجود عقد إيجار الأراضى الزراعية اتخاذ أى
من الإجراءين ، وكانت قد ثبتت المراكز القانونية للعائدين مقدما منذ نشوء
العلاقة ووضحت التزامات وحقوق كل منهما بالتطبيق للقواعد العامة
السارية وقتذاك فإن هذه القواعد التى نشأ التصرف فى ظلها هى التى
تحكم المراكز العقيدية بموجبها ، وبالتالي فلا يكون ايداع هذا العقد
لزاما ولا يخضع لأحكام المسود ٣٦ مكررا ، ٣٦ مكررا (١) ، ٣٦ مكررا
(ب) من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حسبما سرت عليها التعديلات
بموجب القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٦٩ ، يستوى في ذلك أن تكون هذه الأحكام اجرائية أو عقابية أو متعلقة بعدم القبول ، طالما أن القانون الذى أبرم العقد مئ ظله — وعلى ما سلف البيان — لم يكن يشترط الإيداع وبالتبعية فلم ينظم إجراءاته ولم يبين الإجراءات البديلة له ، لما كان ما تقدم فإن الدعوى المائلة تكون مقبولة سواء أودع المؤجر نسخة أصلية من عقد الإيجار أو صورة طبق الأصل منه أو صورته الشمسية أو لم يودعه أصلا ، واذ خلاص الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة وأن تنكب الوسيلة فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون ولا محل له .

(طعن ٦٢٥ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢)

الفرع الرابع

الإخلاء للتنازل أو التاجير من الباطن

قاعدة رقم (٢٦٢)

المبدأ :

المادة ٢٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — تاجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه — لا مانع من قيام المستأجر بالاستعانة فى الزراعة بمن يرى الاستعانة بهم من أهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت إشرافه ولحسابه — أساس ذلك : طبيعة الريف المصرى تفرض على أفراد الأسرة الواحدة التعاون فيما بينهم فى الزراعة التى يحوزها أحدهم — لا يعتبر هذا التعاون تاجيرا من الباطن — يجب أن يثبت بصورة قاطعة أن مستأجر الأرض قد أجرها من الباطن .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى تنص على أن « يكون تاجير الاراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ، ولا يجوز للمستأجر تاجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلا كل تعاقذ يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ، ويشمل البطلان أيضا العقد المبرم بين المؤجر والمسأجر الاصلى وقد كشفت الفكرة الايضاحية للقانون الغاية من هذا النص بقولها ان المشرع قصد به منع استغلال الوسطاء للفلاحين ، وعلى ضوء هذه الغاية فانه لا مانع من قيام المستأجر بالاستعانة فى الزراعة بمن يرى الاستعانة بهم من أهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت إشرافه ولحسابه والواضح من الأوراق أن السيدة المدعى عليها تستأجر الأرض من المطعون ضده الأول هى أرملة شقيقه ، وهى تقوم بمعاونته فى زراعة الأرض المؤجرة حسبا جاء بشهادة الشهود ولم يثبت أنه قام بتأجير الأرض اليها وغنى عن البيان أن طبيعة الريف المصرى تفرض على أفراد الأسرة التعاون فيما بينهم لزراعة الأرض التى يحوزها أحدهم ، خاصة وأنه غالبا

ما تضمنهم جميعا معيشة واحدة وسردهم التعاون من أجل الحيان
الكريمة فلا يعد مثل هذا التعاون تأجيرا من الباطن واذا كان ذلك هو
الأصل فى اوضاع الريف المصرى ما لم يثبت عكسه فلا يسوغ القول بأن
ثمة علاقة تأجيرية تربط المطعون ضده الأول بأرملة شقيقه والتي تعتبر
فردا من افراد الأسرة بعد وفاة عائلها ، مادام لم يثبت ، وبصورة قاطعة
أن المطعون ضده المذكور قد أجر اليها الأرض فعلا ، واذا كان الحكم
المطعون فيه قد نحى هذا المنحى فإنه يكون قد أصاب وجه الحق فى ذلك .
ولما كان هذا السبب فى حد ذاته يكفى لثبوت النتيجة التى انتهى اليها
هذا الحكم بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية ، فإنه لا مناص والحالة هذه
من تأييده ويكون الطعن عليه بهذه المثابة غير قائم على أساس سليم من
القانون متعين الرفض .

(طعن ٦٧٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩/٢/١٩٨٠)

قاعدة رقم (٢٦٣)

المبدأ :

مفاد نص المادة ٢٢ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ معلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أن تأجير الأرض الزراعية لمن
يتول زراعتها بنفسه لا يعنى أن يقوم المستاجر وحده بكلفة الأعمال فى
الأرض المؤجرة — مساعدة الاولاد لآبائهم كغير السن فى أعمال الزراعة
لا يعنى وجود علاقة تأجير من الباطن لهم أو تنازل عن الإيجار لمصلحتهم
أو مشاركتهم فيه .

ملخص الحكم :

ان الثابت من أوراق الطعن ان المرحوم (المستاجر)
كان قد بلغ من الكبر عتيا اذ وصل الى سن الثمانين عند الوفاة فى سنة
١٩٧٧ كما هو ثابت فى شهادة الوفاة المقدمة من المطعون ضدهم والصادرة
من مكتب سجل معنى ٢٣ محافظة الغربية برقم ٤٩١٩٨ والمؤرخة
١٩٧٧/٥/٨ ولا شك انه قبل هذه السن بسنوات ترجع الى تاريخ رفع
النزاع الى اللجنة الزراعية فان من المفروض أن حالته الصحية تقتضى

مساعدة اولاده له فى زراعة الأرض المؤجرة وهذا الافتراض لا يحتاج الى دليل اذ هو نتيجة طبيعية لسن المستأجر ويكفى أن يقوم هو بالإشراف على الزراعة ومراقبتها مادامت هذه الزراعة تجرى باسمه ولحسابه وما دام لم يتم دليل على وجود ايجار من الباطن أو تنازل عن الإيجار أو مشاركة فيه فالمادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ حين نصت على أن يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه لم تقصد مطلقا أن يقوم المستأجر وحده بكافة الأعمال فى الأرض المؤجرة فهذا يخالف العرف الجارى فى ريف مصر اذ يقوم أفراد العائلة الواحدة بمساعدة بعضهم فى الزراعة فيقوم الأولاد بمساعدة أبائهم وهو الحاصل فى هذا الطعن وليس فى هذه المساعدة ما يفيد وحده وجود تأجير من الباطن أو تنازل عن الإيجار أو مشاركة فيه .

ومن حيث أن ما أثير أمام اللجنة الزراعية من وجود ايصالات بالاجرة صادرة الى المطعون ضدهم من الرابع الى السابع ومن اختصاص كل منهم بمساحة من العين المؤجرة ومن سدادهم للأموال الاميرية وهى أمور كلها كانت منكرة من الملك الطاعن أمام اللجنة الزراعية وأرجعها الى تواطؤ الوكيل مع المطعون ضدهم الا أن حقيقة الأمر فى هذا كله هو قسيلم مفاوضات بين الملك والمطعون ضدهم من الثالث الى السابع عن تحرير مشروع عقد ايجار وقعه البعض ورفض الآخرون التوقيع لما تضمنه من شرط التضامن فى الإيجار وفى سداد الاجرة ورغبة كل واحد منهم فى أن يستقل بعقد ايجار ولا يستطيع الطاعن أن ينكر هذه المفاوضات بمجرد قوله أن مشروع عقد الإيجار من اصطناع الوكيل وذلك لسببين الأول هو وجود توقيع الطاعن على مشروع العقد المذكور وهو لم ينكر هذا التوقيع ولم يجر أى تعامل على أن يوقع شخص على عقد على بياض وترك لوكيله بتحقيق ملء بياناته والسبب الثانى هو وجود شرط التضامن وهو شرط غير مألوف فى عقود تأجير الأراضى الزراعية ولا يمكن أن يورده الوكيل فى العقد اذا كان متواطئا مع المطعون ضدهم والمفروض أنه يريد التيسر عليهم فلا بد أن هذا الشرط من فكر الطاعن وهو الذى أدى الى عدم اتمام عقد الإيجار المشار اليه .

ومن حيث أنه لا يجوز للطاعن بأعمال من جانبته أن يوجد حالة تحلله المطعون ضدهم من الثالث الى السابيع على الاعتقاد بأنهم على وشك التعاقد على تأجير أرض الطاعن ثم يستخدم ما نتج عن هذه الحالة من ایصالات وتقسيم وللأرض بين المطعون ضدهم بمستندات وقرائن للقول بوجود حالة تأجير من الباطن في حين أن الحقيقة وواقع الأمر أن هذا كله لم يخرج عن مرحلة المفاوضات وأن الأرض هي مازالت في حيازة المستأجر لها من الطاعن وأن ما قام به المطعون ضدهم من أعمال إما أنها نتيجة لهذه الحالة التي لوجدما الطاعن أو لمساعدة والدهم كبير السن .

(طعن ٧٣١ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/٢/٦)

قاعدة رقم (٢٦٤)

المبدأ :

المادة ٣٢ من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — تأجير الأرض الزراعية يكون أن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها — يجوز للمستأجر مادام يتولى زراعة الأرض بنفسه أن يزاول حرفة أخرى ليزيد بها من رزقه — اخلاء الأرض من المستأجر اذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى حرفته الرئيسية أو الوحيدة — مساعدة أفراد الأسرة الواحدة لبعضهم في زراعة الأرض لا يعتبر تأجيراً للأرض من الباطن أو تنازل عن الإيجار أو مشاركة فيه اذا لم يتم دليل من الأوراق على قيام حالة من هذه الحالات .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ اذ نصت على أن يكون تأجير الأراضي الزراعية أن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها فانها لم تحظر على المستأجر — مادام يتولى زراعة الأرض بنفسه — أن يزاول حرفة أخرى يزيد بها

من رزقه ، وليس معنى ذلك أن ينقطع بسبب هذه المهنة عن الزراعة باعتبار انها هى أصل حرفته والقول بغير ذلك فيه تعطيل للنشاط الاقتصادى والحكم على المزارعين بعدم التطور فقد يجد مزارعا فى ممارسة مهنة مرتبطة بالزراعة كتربية الماشية والاتجار فيها وتربية النحل أو أية حرفة أو تجارة أخرى بجانب زراعة الأرض ما يفىء عليه من الرزق ما يساعده على معيشته والقول باخلائه من الأرض المؤجرة لهذا السبب وحده لا يتفق وحكم القانون وانما الذى يتفق وحكم القانون هو اخلاء الأرض من المستأجر اذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى حرفته الرئيسية أو الوحيدة .

ومن حيث أن المطعون ضده الأول وان مارس تجارة أو قيادة سيارة أجرة فانه لم يثبت من الأوراق انه انقطع عن زراعة الأرض واتخذ من ممارسة التجارة وقيادة السيارة الأجرة حرفته الرئيسية بل على العكس فلقد شهد فى محضر تحقيق اللجنة الابتدائية للفصل فى المنازعات الزراعية كما ثبت من التحريات التى قام بها عضوين فى هذه اللجنة أن المطعون ضده الأول مازال هو الذى يقوم بزراعة الأرض المؤجرة ، أما ما يقوم به والده المطعون ضد الثانى من أعمال تتصل بزراعة الأرض فهو من قبيل المعاونة والمساعدة بين أفراد الأسرة الواحدة اذ يجرى العرف فى الريف المصرى بأن تقوم الأسرة الواحدة بمعاونة بعضها فيساعد الأولاد آباهم ويساعد الوالد ولده وتساعد الزوجة زوجها فى زراعة الأرض وهو أمر غير ممنوع بل هو دليل على ترابط الأسرة المصرية ولا تعتبر هذه المساعدة تاجير للأرض من الباطن أو تنازل عن الإيجار أو مشاركة فيه اذ لم يتم دليل فى الأوراق على قيام حالة من هذه الحالات .

ومن حيث أنه لذلك لم يثبت أن المطعون ضده الأول قد خالف أحكام المادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ كما لم يثبت وقوع أية مخالفة أخرى يجوز من أجلها اخلاء من الأرض المؤجرة والحكم بى بطلان عقد الإيجار .

ومن حيث أن محكمة القضاء الإدارى اذ قضت بالغاء قرار اللجنة للاستئنافى الذى قرر اخلاء الأرض المؤجرة من الطاعن على النحو الموضح

بهذا الحكم فانها تكون قد قضت بما يتفق واحكام القانون ولذلك يكون الطعن حقيقا بالرغض ويتمين الزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٦٢٧ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢٣)

قاعدة رقم (٢٦٥)

المبدأ :

المادة ٢٢ من قانون اصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له تمنع المستأجر من التنازل عن عقد الإيجار للغير أو تأجيرها من الباطن — بطلان العقود المخالفة لهذه الأحكام — أنه وإن كانت طبيعة نظام الأسرة فى الريف تتميز بمشاركة الزوجة والأولاد لرب الأسرة إلا أنه يشترط فى الإيجار أن تبقى الحيازة لرب الأسرة — إذا تنازل رب الأسرة عن حيازته أو جزء منها لزوجته أو أى من الأولاد فإنه يكون قد تجاوز المشاركة الى التنازل عن الأرض أو تأجيرها من الباطن .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٢ من قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له تمنع المستأجر من تأجير الأرض من الباطن أو التنازل عن الإيجار للغير أو مشاركته فيه وجعلت جزء ذلك بطلان العقود المخالفة للحكم المتقدم وأن البطلان يشمل العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصلي ، وأنه وإن كانت طبيعة نظام الأسرة فى الريف تتميز بمشاركة أفراد الأسرة من زوجة وأولاد لرب الأسرة مما يفتق معه أن تكون هذه المشاركة من قبيل التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن إلا أنه يشترط لذلك أن تبقى الحيازة لرب الأسرة أما إذا تنازل رب الأسرة عن حيازته أو جزء منها لزوجته أو أى من الأولاد فإن ذلك يكون تجاوزا للمشاركة الى التنازل عن الأرض أو التأجير من الباطن . وهو من أينته نصوص المواد ٩٠ ، ٩١ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ إذ اعتبرت الحيازة الزراعية المسجلة فى الجمعية التعاونية قرينة قاطعة على من يزرع الأرض واستطردت المحكمة الى أن الثابت من الأوراق — أن المدعى عليه الأول وقد استأجر من المدعى مساحة ١٨ قيراط و ١٠ أفنة وقام بالتنازل عن حيازة مساحة ١٦ ط و ٧ ف الى زوجته المدعى عليها الثانية — ومن ثم فإن ذلك

لا يعتبر مشاركة له فيها في الزراعة بل تنازلا عن ايجار هذا الجزء الامر الذى يمنعه القانون ويجعل بطلان العقد الاصلى وطرد كلا من المستاجر الاصلى والمستاجر من الباطن جزاء له وازافت الى ذلك انه لا وجه للدفع بعدم قبول الدعوى بمقولة أن المدعى تنازل ضمنا عنها بتقديمه تظلمًا جديدًا الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية ضد المدعى عليه الاول وآخرين لمشاركتهم اياه في الأرض محل النزاع لأن المدعى لم يتنازل صراحة عن هذه الدعوى فضلًا عن أن إقامة المدعى لمنازعة أخرى مماثلة أمام لجنة القرية أمر تملك هذه اللجنة ولاية الفصل فيه من هذه الناحية كما وأنه لا مساع للاحتجاج بالمادتين ٢٣ مكر / ز ٢٧ من قانون الإصلاح الزراعى بمقولة أن الأسرة وحيدة واحدة في خصوصية زراعة الأرض لأن المادة ٢٣ مكر / ز وتعد نصت على عدم انتهاء الإيجار بوفاة المستاجر وانتقال الإيجار لورثته إنما تؤكد استقلال ذمة كل من أفراد الأسرة — والمادة ٣٧ تؤكد استقلال الذمة المالية لكل فرد من الأسرة بأن وضعت حدا أقصى للملكية الأسرة شاملة الزوج والزوجة والأولاد القصر .

(طعن ٢١٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٦)

قاعدة رقم (٢٦٦)

المبدأ :

المادة ٢٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى تمنع المستاجر من التنازل عن عقد ايجار الاراضى الزراعية او تجزئها من الباطن — بطلان العقود المخالفة لهذه الأحكام — عقد ايجار أرض زراعية صدر من مالك واحد الى مستجرين شقيقتين مناصفة بحيث يلتزم كل منهما باداء الإيجار المستحق عن نصيبه من المساحة المؤجرة — وفاة احد الشقيقتين وامتداد عقد الإيجار بالنسبة لحصته لورثته — قيام الورثة بتاجير حصة مورثهم الى عيهم وهو احد المستجرين من المؤجر وقيام الآخر بزراعة الأرض بأكملها — بطلان العقد الصادر من الورثة وطردهم جميعا من المساحة المؤجرة أصلا لورثتهم — أساس ذلك : البطلان الذى قرره المادة ٢٢ يسلب عقد الإيجار الاصلى وعقد الإيجار من الباطن وجودها ويعيد الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد .

ملخص الحكم :

ان ما استخلصته محكمة القضاء الادارى فى الحكم المطعون فيه من وقائع يؤكد مخالفة ورثة مورث الطاعنين — لعقد الايجار المبرم بين مورثهم ومورث المطعون ضده الاول المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ وذلك بتأجيرهم من الباطن المساحة المؤجرة الى مورثهم ومقدارها ٢٣ ط الى عمهم المستأجر الثانى لهذا العقد بحيث أصبح هذا الآخر يزرع كامل المساحة المؤجرة بالعقد المذكور مقدارها ٢٢ ط/١ ف وتستند المحكمة فيه الى اسباب صحيحة منتجة لما استخلصته ومن ثم تأخذ بها هذه المحكمة اسبابا لحكمها وذلك فى نسبة هذه المخالفة الى الورثة المذكورين باعتبارهم مستأجرين اصليين فى هذا العقد آل اليهم الحق فى استغلال الأرض المؤجرة بوفاء مورثهم اعمالا لنص المادة ٣٣ مكر (ز) من قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تقضى بعدم انتهاء عقد الايجار ببوت المؤجر ولا المستأجر ويانتقل الايجار الى ورثة المستأجر بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الاساسية الزراعة . وبذلك يكون اعمال محكمة القضاء الادارى لنص المادة ٣٢ من قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالنسبة لهذه المخالفة وقضاءها ببطلان العقدين الاصلى المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ ومن الباطن الصادر من الطاعنين الى عمهم وأن طردهم جيعا من مساحة ٢٣ ط نصيب مورثهم فى الأرض المؤجرة بهذا العقد صحيح فى القانون ويكون الطعن التالى قد بنى على غير اساس سديد فى القانون متعينا الحكم برفضه ولا يتدح فى هذا ما نسبته الطاعنون فى طعنهم الى الحكم المطعون فيه من خطأ فى التطبيق والتاويل مرجعها الى انه قضى بما لم يطلبه المدعى وذلك بقضاء بطردهم من الأرض — وكذا من قصور فى التسبيب وفساد والاستدلال مصدرهما تضامن المستأجرين فى عقد الايجار المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ مستفادا ذلك من كونه عقدا قد صدر من ملك واحد ومستأجرين اثنين ومساحة واحدة مشاعا بينهم — ومن ان المستندات التى اعتمد عليها الحكم مزورة ماديا بالحذف فى بياناتها فضلا ان التناقض الواضح فى اقوال الشهود وما شاب قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية من مجملته نتيجة لتقاربة بعض اعضاءها للمالك بقول لا يتدح فى صحة حكم محكمة القضاء الادارى ما آثاره الطاعنون ذلك أن

القول بأن الطرد لم يكن مطلوباً عندما رفع المطعون ضدهم الدعوى أمام لجنة الفصل في المنازعات الزراعية لا يجد سنده اذ مُضلا على أن الطرد كان هدفاً الأول والأخير فإن البطلان الذي قرره المادة ٣٢ من قانون الإصلاح الزراعي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يسلب عقد الإيجار الأصلي ومن الباطن وجودهما ويعيد الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد (المادة ١٤٢ من القانون المدني) ومقتضى ذلك أن تعود الأرض إلى المالك يستقلها لنفسه أو بتأجيرها للغير ومن ثم فالحق في ذلك — يعتبر قضاء بما لم يطلبه الخصوم — ناهيك عن أن المستقر عليه في قضاء هذه المحكمة أن الطلبات التي يعتبر القضاء بها قضاء بما لم يطلبه الخصوم هي الطلبات المقررة للحقوق لا المؤدية إلى إثبات الحقوق أو نفيها — ومعنى آخر هي الطلبات التي يقصد بها الخصوم الحكم لهم بشيء معين لا الأدلة التي يقدمونها لإثبات طلباتهم ولا أي طلب يستند إلى نص قانوني — أما القول بأن الطاعنون يطعنون — بالتزوير على الاستمارة ٢/ خدمات الخاصة بالسيد/ فإنه التأجير من الباطن لا يستند على هذا الدليل وحده ولكن ثمة أدلة أخرى أوردها الحكم المطعون فيه ومن ثم فإن قيام الطعن على هذا الدليل وحده بالتزوير غير منتج متعينا للإثبات عنه — أما قول شهود المطعون ضده بأنهم ليسوا جيرانا كما يدعون فقول مرسل لم يقر الطاعنون من دليل عليه — وعلى العكس فالثابت من التحقيق الذي أجرته لجنة الفصل في المنازعات الزراعية أن أحد شهود الطاعنين من أقاربهم — وأخيراً فإن القول بتضامن من المستأجرين باعتبار أن عقد الإيجار واحد وأن الأرض مؤجرة — لاثنين — وأن هذا ينفي حصول التأجير من الباطن — لا يجد سنده ذلك أنه بافتراض قيام هذا التضامن فإن تنازل أحد المستأجرين للآخر عن نصيبه أو تأجير له هذا النصيب وثبوت ذلك يبطل العقد بالنسبة لهذا النصيب ولا يشفع له التضامن في هذا الشأن إذ غالباً ما يكون الهدف من التضامن هو الحفاظ على التزامات المستأجرين قبل المؤجر فإذا تخلى أحدهم عن نصيبه للمتضامن معه كان للمؤجر الخيار أن — يعين ملزماً مع غيره أو يعمل أحكام القانون بشأنه فيطلب إبطال العقد بشأن تسييه وهو ما تم في واقع الطعن المائل .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون حكم محكمة القضاء الإداري قد أصاب الحق فيها انتهى إليه وأسبابه تنتج — ومن ثم يكون الطعن.

قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم يرفضوا والزام الطاعنين
المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٣٢٧ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١١/١١/١٩٨٠)

قاعدة رقم (٢٦٧)

المبدأ :

استعراض النصوص التشريعية التي واجه بها المشرع حالات
التأجير من الباطن — بصور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ انتهى الوضع
الوقتى لمعالجة حالات التأجير من الباطن ونصه على جزاء البطلان لمخالفة
أحكامه — متى كان التأجير من الباطن بالمخالفة لتصوص العقد قد استمر
بعد صدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ فإنه يلزم أعمال الجزاء الذى
قرره وهو فسخ العقد .

ملخص الحكم :

لا صحة لما ذهب اليه الطاعنان من أنه بفرض اعتبار الطاعة الثانية
مستأجرة من الباطن فإنه بصور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والنص
فى المادة ٣٢ منه على أن يكون إيجار الأرض الزراعية لن يزرعها بنفسه
إنما كان المقصود هو منع الوسيطاء من استغلال المزارعين ولا وساطة
أو استغلال بين الطاعة الثانية وزوجها . وأنه باضافة المادة ٣٩ مكررا
التي نص فيها على نشوء العلاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر
الأصلى — تنشأ علاقة إيجار مباشرة بين المطعون ضده الأول والطاعة
الثانية — لاصحة لذلك لأن تتبع التطور التشريعى للنصوص التى تحكم
ذلك وتطبيقها على هذه الحالة تنتهى الى العكس اذ صدر قانون الإصلاح
الزراعى فى ١٩٥٢/٩/١ ونصت المادة ٣٧ منه على أنه لا يجوز أخرج من
كان يزرع الأرض بنفسه سواء كان مستأجرا أصليا أو مستأجرا من
الباطن وفى الحالة الأخيرة تقوم العلاقة بين المستأجر من الباطن والمالك —
ثم الغيت هذه المادة بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ الذى صدر وعمل
به فى ١٩٥٢/٩/١٧ — وقد اُضيف مادة جديدة برقم ٣٩ مكررا تنص على

انه مع مراعاة أحكام المادة ٣٣ تمتد عقود الإيجار التي تنتهى مدتها بنهاية السنة الزراعية الجارية عند العمل بهذا القانون وذلك لمدة سنة زراعية أخرى اذا كان المستأجر يزرع الأرض بنفسه سواء كان مستأجرا أصليا أو مستأجرا من الباطن — وفي الحالة الأخيرة تقوم العلاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمالك — ثم توالى القوانين بعد مدة الإيجار سنة بعد أخرى الى أن صدر القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٥ فى ١٩/٧/١٩٦٥ الذى قضى بامتداد عقود الإيجار الى نهاية سنة ١٩٦٧/١٩٦٨ الزراعية — وأخيرا ويصدر القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ انتهى هذا الوضع الوقتى بلفاء المادة ٣٩ مكررا ومنع اخراج المستأجر من الأرض الزراعية ولو بعد انقضاء المدة المتفق عليها الا لأسباب محددة على سبيل الحصر وذلك ضمنا لاستقرار المستأجر وصيانة لمورد رزقه وبذلك امتد الإيجار بحكم القانون لمدة غير معينة ويبقى المستأجر فى الأرض طالما أوفى بالتزاماته التى فرضها القانون والعقد ، ومتى كان ذلك كذلك وكان الثابت من الأوراق ان الطاعن الأول نقل حيازة الأرض المؤجرة اليه — الى الطاعنة الثانية فى سنة ١٩٦٥ — فان هذا النقل وقد اعتبر إيجارا من الباطن يكون قد تم بعد زوال اثر الحكم الوقتى الذى وضعه المشرع لمواجهة حالات الإيجار من الباطن التى كانت قائمة عند العمل به — ولينع الوساطة التى كانت منتشرة عند صدوره — أما بعد ذلك مما يتم بعد مخالفة لأحكام القانون وهو من النظام العام حسبما استقر عليه الفقه والقضاء فى هذا الشأن ولا ينشأ به علاقة مباشرة بين المالك والمستأجر من الباطن على نحو ما ادعاه الطاعنان ولا وجه من جهة أخرى للقول بأن هذه الحالة من حالات التأجير من الباطن سابقة على تعديل المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ الذى قرر البطلان كجزاء على هذه المخالفة ومن ثم فلا يطبق عليها — ذلك أن نص البند الحادى عشر من العقد قد منع التأجير من الباطن أو التنازل عن عقد الإيجار ففسخ العقد الأصلى جزاء على الإخلال بالتزام جوهرى قبل أن يكون جزاء على الإيجار من الباطن — وفسخ العقد الثانى يترتب على الأول هذا فضلا على أن هذه المخالفة استمرت حتى صدور القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٦٦ فلزم افعال الجزاء الذى قرر بشأنها . هذا من جهة ومن جهة اخرى فانه لا وجه لما ذهب اليه السيد مفوض الدولة في تقريره من ضرورة الاخذ بحكم المادة ١٤٣ من القانون المدنى التى تقضى بأنه اذا كان العقد فى شق منه باطلا او قابلا للأبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل الا اذا تبين ان العقد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا او قابلا للأبطال فيبطل العقد كله — لا مجال لافعال هذا النص حيث ان البطلان الذى تضمنته المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ انما وضع كجزاء على مخالفة احكامه وهو واضح فى شموله لكل العقد وعدم اقتصراره على الجزء الذى تم بشأنه التاجر من الباطن بما لا مساغ معه للاجتهد فيه .

(طعن ٢١٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٦)

قاعدة رقم (٣٦٨)

المبدأ :

المادة ٢٣ مكرر (و) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .
بالاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ — لا ينتهى عقد ايجار الاراضى الزراعية اذا جند المستأجر او استدعى للخدمة بالقوات المسلحة — يجوز للمستأجر ان يؤجر الأرض للغير خلال مدة التجنيد او الاستدعاء على ان ينتهى عقد الإيجار من الباطن بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد او الاستدعاء — سريان ذات القاعدة المتقدمة على مالك الأرض الزراعية الذى يؤجر أرضه بسبب تجنيده او استدعائه للقوات المسلحة .

ملخص الحكم :

وحيث ان المادة / ٢٣ مكرر (و) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ تنص على ان لا ينتهى ايجار الاراضى الزراعية اذا جند المستأجر او استدعى للخدمة بالقوات المسلحة ويجوز للمستأجر فى هذه الحالة ان يؤجر الأرض للغير خلال مدة تجنيده او استدعائه للخدمة على ان ينتهى عقد الإيجار

من البطلان بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد أو الاستدعاء
فى القوات المسلحة .

وحيث ان المشرع قد استهدف بهذا النص الا يضر المجند أو المستدعى
للخدمة بالقوات المسلحة المستأجر للأرض الزراعية — من جزاء تجنيده أو
استدعائه فاجاز له — على خلاف الأصل — ان يؤجر الأرض الزراعية التى
سبق له ان استأجرها قبل تجنيده — الى الغير خلال مدة التجنيد أو
الاستدعاء وتشثيا مع ذات العلة اجاز للملك الأرض الزراعية أن يؤجر
أرضه خلال مدة تجنيده بحيث ينهى عقد الايجار — خلافا للأصل —
بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد والاستدعاء .

وحيث انه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الموضوع المعروض
فانه لما كان الثابت ان المطعون ضده الاول (.....) قد تقدم الى لجنة
الفصل فى المنازعات الزراعية بهورين بالطلب رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٨ فى
١١/٦/١٩٦٨ ضد شقيقه على أساس انه أجبر
الى مساحة ١٦ ط / ٤ ف بحوض الرياط بموجب عقد الايجار
المبرم فى ٢٠/٩/١٩٦٦ ومسجل بالجمعية الزراعية وقد قام الآخر بتأجير
جزء من هذه المساحة من الباطن الى كما تأخر المستأجر
(.....) عن دفع — الأجرة عن السنتين ١٩٦٧ ، ١٩٦٨ الزراعتين .
لذلك فقد طلب فسخ العقد وطردهما من الأرض الموضحة الحدود
والمعلم بالمعتمد وبجلسة ٢٤ من نوفمبر سنة ١٩٦٨ قررت اللجنة رفض
الطلب مستنده فى ذلك الى ان اللجنة قد اطلعت على اقرار الملكية لدى
الأصناف والصادر منه الطلب فلم تجد باقراره ما يثبت ملكيته للعين محل
النزاع كما اطلعت على حيازة المدعى عليه الاول — (.....)
واقرار ملكيته فتبين انه يملك مساحة ١٦ ط/٤ ف بحوض الرياط تتخذ
منها مساحة الفدانين المؤجرة للمدعى عليه الثانى كما تبين للجنة ان
المدعى لم يقدم أى عقود تراضى يثبت ملكيته للعين — وقد قام الطالب

(المطعون ضده الاول) بالتظلم امام اللجنة الاستئنافية ببركة السبع حيث قيد التظلم برقم ١٠٩ لسنة ١٩٦٨ وقضت اللجنة بجلسة ٢٧ من يناير سنة ١٩٦٩ بقبول التظلم شكلا وفي الموضوع برفضه وتأيد القرار المستأنف وبهذا تكون اللجنة قد قضت ابتدائها واستئنافها برفض ما ذهب اليه الطالب (.....) استنادا الى انه لم يثبت لديها انه مالك الأرض محل عقد الايجار المبرم مع وقد أصبح قرار اللجنة نهائيا بمنع الطعن فيه في الميعاد المقرر قانونا ويكون حائز لقوة الامر المتضى فيه في خصوصية ما قضت به اللجنة في حدود اختصاصها — ومتى كان ذلك وكان المسلم به ان منطاد ادارة المطعون ضده الاول (.....) من احكام المادة / ٣٣ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ممثلة بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ رهينه بتحقيق صفته كمالك للأرض المؤجر لآخيه وهو ما تصدت له اللجنة عند نظر الطلب رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٨ ابدائيا — واستئنافيا وانتهت الى عدم احقيته وأصبح قرارها نهائيا على التتصيل السابق كما انه لم يتقدم عند نظر الطلب الاخير (٢٥٧ لسنة ١٩٧٣) والاستئناف المبرم عنه (برقم ٣٧ لسنة ١٩٧٣) بأى مستند قاطع بملكته للأرض المؤجرة للاحتجاج به في مواجهة

وحيث انه يبين من ذلك السيد لم يقدم دليلا على ما يتمسك به من كونه مالك قطعة الأرض محل عقد الايجار المبرم مع أمام لجان الفصل في المنازعات الزراعية ابتدائيا واستئنافيا ولا يكفى في هذا المقام ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من اضاء صفة الملك استنادا الى الحجية المستفادة من الحكم الصادر في القضية رقم ٢٥٠ لسنة ١٩٧٠. مدنى بركة السبع التى اقامها على السيد ضد للمطالبة بايجار الاطيان عن السنوات ٦٧ و ٦٨ و ٦٩ . وما ورد في هذا الحكم من أن السيد يمتلك الاطيان المذكورة وانه قام بتأجيرها الى اذ انه فضلا عن أن الحكم صادر من محكمة غير مختصة ولائيا بنظر الدعوى التى — طرحت أمامها — فانه قد صدر في منازعة زراعية يتعلق بالايجار فلا يكون له حجية في مجال اضاء صفة الملك في

موجهة في مجال تطبيق المادة / ٢٢ من المرسوم بقانون
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليها .

وحيث انه استنادا الى ما تقدم يكون قرار اللجنة الاستثنائية
للمنازعات الزراعية ببركة السبع الصادر في ٣ من مارس سنة ١٩٧٤ في
المتظلم رقم لسنة ١٩٧٣ (الذي كان محلا للطعن أمام محكمة القضاء
الإداري) وانتهى الى الغاء قرار لجنة أول درجة المتظلم منه بالنسبة
لعقد الإيجار الخاص بالمتظلم (.....) ويرفض طلب المتظلم ضده
(.....) بالنسبة للمساحة التي يستأجرها المتظلم يكون تد
أصل وجه الحق ويكون حكم محكمة القضاء الإداري وقد قضى بالغائه
ويفسخ العقود المحررة عن الأرض موضوع النزاع ومساحتها ١٦ ط/ ٤ فـ
وطرد المتعين عليها — يكون قد صدر بالمخالفة لأحكام القانون وينعين
ويتمين الحكم بالغائه والحكم برفض الدعوى — والزام
المطعون ضدهما الأول والثاني بصرفات الطعن عملا بالمادة ١٨٤ من
قانون المرافعات .

(طعن ٥١٩ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٦٩)

المبدأ :

المادة ٢٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي —
لا يجوز للمستأجر ان يتنازل عن عقد الإيجار أو تاجر الأرض من الباطن أو
مشاركة الغير فيها — بطلان كل تعاقد بالمخالفة لهذا الحكم — يمتد البطلان
الى العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الاصلى — تقرير البطلان معلق
بارادة المالك — قضاء لجنة القرية بإبطال العقد بالنسبة لجزء من المساحة
المؤجرة فقط والتي ثبت تاجيرها من الباطن دون أن يطلب المالك
إبطال العقد بأكمله — تأييد القرار من اللجنة الاستثنائية والطعن عليه
أمام محكمة القضاء الإداري — تنحصر مهمة المحكمة في الجزء موضوع
الاستئناف — تعرض المحكمة لباقي المساحة وإبطال العقد بأكمله دون أن

يطلب منها ذلك احد من الخصوم — اعتباره قضاء بما لم يطلبه الخصوم —
اساس ذلك : طلب الخيار للمالك وليس من النظام العام .

ملخص الحكم :

حيث أن الطعن يقوم على أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وأخطأ في تأويله وتطبيقه فيما قضى به من فسخ عقد الإيجار الأصلي عن المساحة المؤجرة كلها إذ تجاوز حدود ولاية المحكمة في خصوصية الدعوى الصادر بشأنها وذلك بقضائه بما لم يطلبه الخصوم ولم يكن محلاً لمنازعة مطروحة عليها — فقد طلب المالك من لجنة الفصل في المنازعات الزراعية طرد المستأجر الأصلي والمستأجرين من الباطن من الأرض طبقاً لقانون الإصلاح الزراعي وكان ذلك في ظل العمل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المعدل للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي الذي تنص المادة ٣٢ منه على أن يكون تأجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجار للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلاً كل تعاقّد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ويشمل البطلان العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصلي ويقضى بالبطلان لجنة الفصل في المنازعات الزراعية متى طلب إليها ذو الشأن ذلك ومفهوم ذلك أن تقرير البطلان مطلق بإرادة المالك ولا قيد عليه في ذلك — فله أن يفقد عن طلب البطلان فإذا قضت لجنة القرية بإبطال العقد بالنسبة لجزء من المساحة المؤجرة فقط وقنع المالك بذلك ولم يتحرك لإبطال العقد كله فلا عليه إذا فعل ذلك — وإذا قضت لجنة القرية بطرد كل من المستأجر الأصلي والمستأجرين من الباطن من مساحة ١٤ ط فقط من المساحة المؤجرة دون أن تقضى بفسخ عقد الإيجار الأصلي عن المساحة كلها — واستأنف المستأجران من الباطن هذا القرار فقضت اللجنة الاستئنافية برفض وتأييد قرار لجنة القرية فأقلمها الدعوى الحالية وصدر فيها الحكم المطعون فيه وذلك كله دون أن يتحرك المالك لإبطال باقى العقد بالنسبة للمساحة الباقية — فإن محكمة القضاء الإداري تكون قد انحصرت مهمتها في الجزء موضوع الاستئناف — فإذا

تعرضت لنهاى المسابجة دون أن يطلب أحد الخصوم ذلك فإنه يكون قد قضى بما لم يظهور ومن ثم يكون قد خالف أصيلا من الأصول البعلية فى قانون المرافعات الذى يوجب على القاضى أن يتقيد بالطلبات المقدمة اليه — وبذلك يكون الحكم باطلا فى هذا الشق من قضائه حيث كان للمالك وحده أن يعطى فى هذا الشق من القرار بالأجراءات وفى المواعيد المقررة قانونا وعلى الجهة المختصة فى هذه الحالة أن تفصل فى طلبه — وإذا لم يفعل ذلك فإن هذا الشق من القرار يتحصن بفوات ميعاد الطعن فيه من صاحب الشأن إيا كان العيب الذى شل به وبالتالي لا يجوز للمحكمة أن تقضى بلفائه أو بها يعدل من مضمونه وإنما يتعين عليها حسب الأصل أن تعمل أثاره وتحترم المراكز الذاتية التى ترتبت عليه وتعلق بها حق ذوى الشأن .

ومن حيث أنه ثابت مما تقدم أولا أنه وإن تقدم المطعون ضده الثالث (المالك) الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بالقرية طالبا مسخ عقد الإيجار وطرد المستأجر الأصلى والمستأجرين من الباطن إلا أن اللجنة بعد أن ثبت لها أن مساحة ١٤ ط (أربعة عشر قيراطا) فقط هى التى تم تأجيرها من الباطن قصرت قرارها بالطرد على هذه المساحة فقط دون باقى المساحة موضوع عقد الإيجار ثانيا أنه فى جميع مراحل التقاضى بعد ذلك بدءا من اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية وانتهاء بمحكمة القضاء الإدارى كان النزاع بين الطرفين قاصرا على هذه المساحة فقد اقتصرت طلبات المتظلمين أمام اللجنة الاستئنافية على إلغاء قرار لجنة القرية وتحرير عقد إيجار من المالك مباشرة بالمساحة المذكورة وأمام المحكمة الفنية طالب المتظلمان بوقف تنفيذ قرار اللجنة وبلفائه ولم يتطرق النزاع الى المساحة الباقية وإن كان النزاع قد انتهى بالأحالة الى محكمة القضاء الإدارى — ثالثا — أن المطعون ضده الثالث لم يتظلم من قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بالقرية سواء بالنسبة لمساحة ١٤ ط المشار إليها أو بالنسبة لباقى مساحة العقد البالغ قدرها ٣ ط ١ ف وإنما الذى تظلم من هذا القرار هما المطعون ضدهما الأول والثانى فقط — ورغم اختصامه وحضوره أمام اللجنة الاستئنافية فإنه لم يبدى أى دفع أو دفاع بشأن المساحة الباقية .

ومن حيث أنه يستفاد مما تقدم أن المطعون ضده الثالث لم يطعن على قرار لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بالنسبة للشق الثاني من العقد وبذلك يكون قرار اللجنة المذكور قد أصبح نهائيا في هذا الشق ويمتنع المساس به هذا من جهة أخرى فإن تعرض محكمة القضاء الإداري لهذا الشق في الحكم المطعون فيه وفسخ العقد بالنسبة له ودون طلب من المالك في الوقت الذي يكون الخيار في ذلك للمالك وليس من النظام العام — ويكون هذا التعرض والقضاء بشأنه قضاء بما لم يطلبه الخصوم على خلاف المقرر قانونا .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه اذ ذهب الى غير ذلك قد بني على غير أساس سليم من القانون بمعنىا الحكم بالغائه بالنسبة لهذا الشق من العقد .

(طعن ٢٤٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٤/٤/١٩٨١)

قاعدة رقم (٢٧٠)

المبدأ :

مفاد المادة ٢٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي حظر التاجير من الباطن وما يترتب عليه من فسخ العلاقة الإيجارية بالنسبة للمستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن رهين بأن يتحقق قيام علاقة الإيجار من الباطن دون موافقة المؤجر — اذا ثبت موافقة المؤجر على قيام العلاقة الإيجارية مع المستأجر سواء كانت موافقة صريحة او ضمنية فلا مجال لتمسك المؤجر بقيام علاقة التاجير من الباطن وطلب الحكم ببطالان العقد .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي تنص على أنه « يكون تأجير الاراضى الزراعية لمن

يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها .

ويقع باطلا كل تعاقّد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ويشمل البطلان أيضا العقد المبرمين المؤجر والمستأجر الأصلي .

وتنقضى بالبطلان لجنة الفصل في المنازعات الزراعية متى طلب إليها ذوو الشأن ذلك » .

وحيث أن مفاد هذا النص أن مناط تطبيقه حظر التأجير من الباطن وما يترتب عليه من فسخ العلاقة الإيجارية بالنسبة للمستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن رهين بأن يتحقق قيام علاقة الإيجار من الباطن دون موافقة المؤجر ثم لجؤ المؤجر الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بطلب بطلانه العقد لهذا السبب بعد انذار المستأجر الأصلي ما لم يثبت موافقة المؤجر على قيام العلاقة الإيجارية مع المستأجر الآخر سواء كانت موافقة صريحة أو ضمنية فمتخاذه مسلكا لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالة على حقيقة المقصود فانه لا يكون ثمة مجال للتمسك بقيام التأجير من الباطن وطلب الحكم ببطلان العقد .

وحيث ان المحكمة تستخلص من سياق الوقائع أن الطاعن ظل حائزاً للمساحة محل النزاع بصفته مستأجراً لها منذ ثمان سنوات من سنة ١٩٦٢ حتى سنة ١٩٧١ وحتى تم التصرف بالبيع في هذه المساحة — فانه كان يقوم بسداد الأموال الاميرية عن تلك المساحة ويتعامل مع الجمعية التعاونية والجهات الرسمية عن هذه المساحة باعتباره مستأجراً لها كما تم حصر هذه المساحة بحيازته واسمه عند اتهام الحصر العام سنة ١٩٦٧، كل ذلك دون أن تتخذ المألكة اى موقف يدل على اعتراضها على هذا الوضع بل أنه تبين من استقرار الوقائع ان المألكة قد اتخذت موقفا لا يدم ظروف الحال شكاً في دلالة على علمها وموافقتها على قيام العلاقة الإيجارية مع الطاعن باعتباره المستأجر الحقيقي لتلك المساحة

ومن ثم يعتد بتلك العلاقة مواجهة المشتريين (المطعون ضدهما الاول والثاني) بحسباتهم الخلف الخاص للبائعين ومن ثم تكون لجنة الفصل في المنازعات الزراعية — وقد انتهت ابتدائيا واستثنافيا الى الزام المطعون ضدهما الاول والثاني بتحرير عقد مع الطاعن تكون قد القزمت صحيح حكم القانون ويكون حكم محكمة القضاء الادارى وقد ذهب الى غير هذا المذهب قد خالف القانون مما يتعين الحكم بالغائه ورفض الدعوى مع الزام المطعون ضدهما بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٢٥٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٣٠)

الفرع الخامس

عدم انتهاء العقد بوفاة المستأجر

قاعدة رقم (٢٧١)

المبدأ :

المادة ٢٣ مكرر (ز) من قانون الإصلاح الزراعى — لا ينتهى عقد ايجار الاراضى الزراعية ببوت المؤجر او المستأجر — عند وفاة المستأجر ينتقل الاجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة — عبء اثبات عدم توافر شرط احترام الزراعة فى اى من ورثة المستأجر يقع على عاتق المؤجر .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٣ مكرر « ز » من قانون الإصلاح الزراعى تنص على الا ينتهى ايجار الاراضى الزراعية ببوت المؤجر ولا ببوت المستأجر ، وعند وفاة المستأجر ينتقل الاجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة ، ومنه فهم هذا النص أن الأصل هو عدم انتهاء عقد الاجار بوفاة المستأجر حتى لا ينقطع عن العائلة مصدر الرزق بوفاة عائلها ، وأنه على هذا الأساس اذا أراد المؤجر انتهاء العلاقة الاجارية فعليه اثبات عدم توافر شرط احترام الزراعة فى اى فرد من الورثة ، اى أن عبء اثبات عدم توافر الشرط الذى اشترطه القانون انما يقع على عاتق المؤجر .

ومن حيث أن المطعون ضدها لم تقدم ما يفيد عدم اشتغال الطاعنة بالزراعة وركزت فى طلبها أمام لجنة أول درجة على أن المستأجر تنازل عن الاجار لابنته بالمخالفة للقانون وهو ما نفتته بحق

محكمة القضاء الإداري وبالتالي فإنه وقد خلت الأوراق من دليل يفيد عدم احترام الطائفة الزراعية أو حتى استغلالها بحرفة أخرى غائبة تحل تلقائيا محل زوجها في عقد الإيجار مهما تقدم بها السن ، وإذا ذهبت محكمة القضاء الإداري إلى غير هذا المذهب فإن حكمها يكون مخالفا للقانون خليقا بالالفاء .

(طعن ٤٢٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢)

قاعدة رقم (٢٧٢)

المبدأ :

المادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مصدرا بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يشترط لانتقال عقد إيجار الأراضي الزراعية إلى ورثة المستأجر أن يكون من بينهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة — لم يشترط القانون لتحقيق هذا الشرط دليل خاص — تحقق هذا الشرط إذا كان الورثة من النساء — أساس ذلك : ما يجري عليه العمل في الريف من احترام النساء للزراعة .

ملخص الحكم :

أن شرط انتقال عقد إيجار الأراضي الزراعية إلى ورثة المستأجر وفقا لنص المادة ٣٣ مكرر « ز » من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ هو أن يكون من بين الورثة من تكون حرفته الأساسية الزراعة .

ومن حيث أنه وإن كانت صلة المطعون ضده الرابع السيد / كوارث محلل منازعة من أطراف الطعن رغم احترامه الزراعة فإن الثابت أن المطعون ضدهم يحترفن الزراعة وقد فكرت ذلك في طلب الاستئناف المقدم على قرار لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بناحية المساعيد الأمر الذي تأيد بالمعينة التي قامت بها هذه اللجنة لأرض

الزراع فقد أثبتت بمحضها المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٠ عند انتقالها للأرض أنها خالية من الزراعة حيث قامت المدعى عليهن بحصاد محصول القمح القائم في الأرض ، واذ لم يشترط القانون أن يثبت احترام الزراعة بدليل خاص فإن هذه المحكمة تقتنع في هذا المحضر وبما يجري عليه العمل في الريف من احترام النساء للزراعة بأن المطعون ضدهن حرقتهن الأساسية الزراعة وهو ما لم يقدم الطاعن أى دليل على نفيه .

وحيث أن محكمة القضاء الإداري اذ قضت بإلغاء قرار اللجنة الاستئنافية المطعون فيه واعتبار العلاقة الاجبارية ممتدة بين الطاعن وورثة المطعون ضدهم تكون قد قضت بما يتفق واحكام القانون الأمر الذي يتعين معه إلزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٢٥٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/٢/١٣)

قاعدة رقم (٢٧٣)

المبدأ :

المادتان ٣٣ و ٢٣ مكرر (ز) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي — المشرع اشترط لانتقال عقد ايجار الأراضي الزراعية الى ورثة المستاجر أن يثبت أن حرفة احد الورثة الأساسية هي الزراعة — يتحقق هذا الشرط بان يعول احد الورثة على الزراعة في معيشته بان تكون هي المجال المتاح المفتوح لرزقه — لا يشترط انتقال العقد ان يكون الوارث من يعيشون في كنف المورث عند الوفاة او ان يكون مزاولا للزراعة فعلا كمالك او مستاجر عند الوفاة — يستوى ان يكون الوارث من الذكور او الاناث — زواج الوارثة الوحيدة لا يمنع من ممارستها للزراعة كحرفة تعتمد عليها في معيشتها ولا يتعارض مع وجوب نفقتها على زوجها شرعا — لا ينال من تحقق احترامها للزراعة ان يقوم زوجها بمساعدتها او ان تستعين بعمال تستأجرهم لهذا الغرض .

ملخص الحكم :

ان المادة ٤٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى تنص على ان « يكون تأجير الاراضى الزراعية لن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلا كل تصاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم . » .

وتنص المادة ٣٣ مكرر (ز) لا ينتهى ايجار الاراضى الزراعية نقدا أو مزارعة بموت المؤجر ولا بموت المستأجر وعند وفاة المستأجر ينتقل الإيجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة . ويجوز لورثة المستأجر أن يطلبوا انهاء العقد .

وحيث أنه يبين من استقراء تلك النصوص أن المشرع قد اشترط لانتقال عقد ايجار الاراضى الزراعية الى ورثة المستأجر أن يثبت أن حرفة أحد الورثة الأساسية هى الزراعة وتحقق ذلك بأن يعمل أحد الورثة على الزراعة فى معيشته بأن تكون الزراعة هى المجال المتاح المفتوح لرزقه الأبر الذى يكفل قيامه بنفسه بزراعة الأرض الزراعية محل عقد الإيجار بعد وفاة المورث لأنه بذلك يتحقق فى شأنه ذات الشروط الجوهرية التى اعتمدها المشرع وجعلها مناط مشروعية ايجار الاراضى الزراعية وهى أن يتولى زراعة الأرض بنفسه .

ويتفرع عن ذلك أنه لا يشترط لانتقال عقد الإيجار على النحو المتقدم أن يكون الوارث صاحب الشأن ممن يعيشون فى كنف المورث عند وفاته أو أن يكون مزاولا للزراعة فعلا كمالك أو مستأجر عند الوفاة يكفى أن أن يكون فلاحا يعمل على الزراعة وما يتفرع عنها من أعمال فى اكتساب رزقه بما من شأنه أن يقبل على زراعة الاراضى الزراعية محل عقد الإيجار فور أن يتاح له ذلك بعد وفاة مورثه ، كما أنه يستوى فى مجال تطبيق أحكام انتقال عقد الإيجار — أن يكون الوارث صاحب الشأن من الذكور أو الانثى أو أن تكون الوارثة الوحيدة متزوجة لأن زواج المرأة لا يمنع مع ممارستها للزراعة كحرفة تعتمد عليها فى معيشتها كمورد أصلى للرزق

ولا يتعارض مع وجوب نفقتها شرعا على زوجها بحسبان أن الشريعة الإسلامية تمنح المرأة من الحقوق في ملأها ما تمنحه للرجل سواء بسواء ومن ثم يكون للمرأة المتزوجة أن تتخذ من الزراعة خرفة أساسية كما أنه لا ينال من تحقق احترامها أنه يقوم زوجها بمساعدتها في الزراعة أو أن تستعين بعمل يستأجرهم لهذا الغرض .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الطعن المائل فانه لنا كافي الثالث من الأوراق أن السيدة / قد استأجرت قطعة أرض زراعية مساحتها ١٧ قيراطا من وبعد وفاتها تقدمت بابتها الى لجنة فض المنازعات الزراعية بطلب لمنع المؤجر من التعرض لها والزامه بتحرير عقد ايجار لها ونقل الحيازة اليها فقامت اللجنة بإجراء تحقيق سمعت فيه أقوال الطرفين وشهودهم حيث تمسكت الطالبة بأحقيتها في انتقال عقد الإيجار لها باعتبارها وارثة تمارس الزراعة وتقدمت بشهادة من الاتحاد الاشتراكي تفيد ذلك واستشهدت بجرانها في الأرض محل عقد الإيجار وسماع أقوالهم قرر وهو الجار الشرقي للأرض أنه يشاهدها باستمرار في الأرض وأنها تقوم بسداد اجرة الأنفار وتحمل لهم الطعام ، وقرر الثاني وهو الجار البحري للأرض بأنها تقوم بزراعة الأرض بعد وفاة والدتها وشهد الثالث وهو الجار الملاحق للجار القبلي للأرض بأنه يقوم برى وغرس الأرض ويتسلم الاجرة منها وأنها هي التي تبشر الأرض باستمرار وشهد الرابع بأنه يعمل لديها ويتسلم أجره منها في حين تمسك المؤجر بأنها ليست فلاحا وكونها متزوجة بالسيد / رئيس وحدة البلهارسيا بيندر بيا وهو الذي يقوم بزراعة الأرض وطلب سماع الشهود وهم المزارع بذات الحوض من الناحية الشرقية وملحق لها المزارع بحوض من الناحية الغربية و المزارعين بذات الحوض من الناحية البحرية — يشهد الأول بأن السيد / يقوم حاليا بزراعة قطعة الأرض وأنه لم يشاهد السيدة /

سوى مرة واحدة بجوار جرن القمح منذ ثلاث سنوات — ويشهد الثاني بأن الذى يقوم بزراعة الأرض هو السيد / وأنه لم ير السيدة / تبثّر أعمال الزراعة سوى مرة واحدة وهى تحضر لزوجها الطعم منذ سنتين — ويشهد الثالث بأن الذى يقوم بالزراعة هو الشيخ / وأنه لم يشاهد المذكورة تبثّر الزراعة طوال عمره — وشهد الرابع بأنه يعلم بأن الذى يقوم بزراعة قطعة الأرض هو أما الشاهد الخامس فلم يحضر .

وبين مما تقدم أن السيدة / قد باشرت فعلاً زراعة قطعة الأرض بعد وفاة واليتها ولا يفيد من ذلك قيام زوجها بمساعدتها فى هذا الغرض كما أنه ليس بلام الاحتراف بالزراعة وتحويلها فى معيشتها على الزراعة وجوب تواجدها على قطعة الأرض تواجداً مادياً بل يكفى أن يثبت أنها تعمل فى معيشتها على الزراعة كما أنه لا سند فيما ذهب إليه الحكم المطعون فيه من وجوب الاحتراف فى تاريخ سابق على الوفاة وما يستفاد من حكمها من تحديد القصد بالاحتراف بأنه الممارسة الفعلية للزراعة قبل الوفاة أو يكفى فى هذا المجال ما يثبت من أنه ليس للوارثة أى حرفة أخرى وأنها تتطلع للزراعة — كحرفة وحيدة وأساسية فى اكتساب عيشها وهو ما يساعده واقع الحال بحكم تواجدها فى القرية وقيلها بزراعة قطعة الأرض بمساعدة زوجها وبذلك يتوافر فى شأنها الشروط اللازمة للانفاذة من أحكام المادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الإصلاح الزراعى ، وتكون لجنة فض المنازعات الزراعية وقد انتهت الى ذلك تكون قد التزمت حدود القانون وقد تأيد قرارها أمام اللجنة الاستئنائية ويكون محكمة القضاء الإدارى وقد انتهت الى إلغاء هذا القرار تكون قد خالفت أحكام القانون ويتعين الحكم بإلغاء الحكم بالغاء الحكم المطعون فيه والحكم برفض الدعوى وإلزام المطعون ضده بمصروفات الدعوى فى الدرجتين .

(طعن ٧٣ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٣٠)

تعليق :

نصت المادة ٢٢ بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه « لا ينتهى ايجار الاراضى الزراعية نقد او مزارعة بموت المؤجر ولا بموت المستاجر . وعند وفاة المستاجر ينتقل الإيجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة . ويجوز لورثة المستاجر أن يطلبوا انتهاء العقد » .

ومفاد ذلك أنه لا يترتب على وفاة المؤجر انتهاء عقد الإيجار ، وانما يظل العقد قائما بين ورثة المالك والمستاجر ، سواء اكان الإيجار بالنقد أو المزارعة ويكون حكم هذه المادة بذلك متفقا مع المادة ١/٦٠١ مدنى التى تقضى بأن الإيجار لا ينتهى بموت المؤجر ، والمادة ٦٢٦ التى تقضى بأن المزارعة لا تنتهى بموت المؤجر .

كما أن الإيجار لا ينتهى بموت المستاجر ، وعند وفاته ينتقل الإيجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة .

وبذلك يكون النص قد جاء فى هذا الصدد متفقا مع نص الفقرة الاولى من المادة ٦٠١ مدنى التى تقضى بأن الإيجار لا ينتهى بموت المستاجر ، وتكون قد نسخت المادة ٦٠٢ التى تنص على أنه اذا لم يعقد الإيجار الا لاعتبارات تتعلق بشخص المستاجر ثم مات ، جاز للمؤجر أن يطلب انتهاء العقد ، وكذلك نص المادة ٦٢٦ التى تقضى بأن المزارعة تنتهى بموت المستاجر .

ولا بشرط لانتقال الإيجار الى الورثة أن يكونوا جميعا ممن يتخذون الزراعة حرفة أساسية لهم ، وانما يكفى أن يتخذها بعضهم أو احدهم فقط حرفة أساسية له ، ولو كان باقى الورثة لا يعملون بالزراعة ، كان يكونوا تجارا أو موظفين . « وقد تأيد ذلك بحكم من محكمة النقض فى الطعنين رقمى ٢٥١ لسنة ٤٨ ق ، ١١٤٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٣/١١/١٤ » . ويستوى أن يكون الورثة الذين يتخذون الزراعة حرفة أساسية لهم ذكورا أو اناثا ، وذلك لما يجرى عليه العمل فى الريف من احترام النساء للزراعة .

كما لا يشترط لانتقال الإيجار الى الورثة أن يكونوا جميعها أو بعضهم ممن يقيمون مع المستأجر قبل وفاته أو يعيشون في كتفه ، فينتقل الإيجار الى الورثة ولو كانوا جميعا مستقلين عن مورثهم في معيشتهم ، ذلك أن لفظ الورثة جاء علما ، والقول بقصرهم على من يقيم منهم مع المورث فيه تخصيص بغير مخصص .

(المستشار محمد عزمى البكرى — احكام الإيجار في قانون اصلاح
الزراعى ١٩٨٦ — ص ١٢٢)

وتكون الزراعة حرفة أساسية للوارث اذا كانت هى مورد رزقه 'الأوحد أو مورد رزقه الأصلى الذى يعتمد عليه فى معيشته اذا كان له مورد آخر غير ما يحصل عليه من الأرض وتقدير السمة الغالبة لى من الموردين هو مما يخضع لتقدير قاضى الموضوع .

واذا ثبت أن من بين ورثة المستأجر من يتخذ الزراعة حرفة أساسية له ، فإن الإيجار ينتقل الى جميع الورثة ، وليس للوارث الذى يتخذ الزراعة حرفة أساسية له فقط ، وينتقل الإيجار الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعى فى الميراث ويؤول نصيب الوارث الذى يتخذ الزراعة حرفة أساسية أو الذى يحترف الزراعة بصفة ثانوية ، اليه لاستغلاله بنفسه ، أما الوارث الذى لا يمارس الزراعة أصلا فإن حصته تظل فى حيازة أحد الورثة الذين يمارسون الزراعة لاستغلالها لصالحه وتسليم غلتها اليه .

وشرط أن يكون من بين الورثة من تكون حرفته الأساسية الزراعة .
شرط ابتداء واستمرار .

وعلى ذلك اذا تخلف هذا الشرط فى أى وقت بعد انتقال الإيجار الى الورثة حق للمؤجر طلب إنهاء العقد واسترداد الأرض .

واذا أراد المؤجر إنهاء عقد الإيجار وقع عليه عليه إثبت عدم اتخاذ الورثة أو بعضهم الزراعة حرفة أساسية . وهذا الذى قضت به المحكمة الادارية العليا فى الطعن رقم ٤٢٣ لسنة ٢٢٢ بجلسة

١٩٧٧/٢/٢٢ علقت فأيديته محكمة النقض في حكم حديث لها في الطعن رقم ٢٥١ لسنة ٤٨ في بطنسة ١٩٨٣/١١/٢٤ مقررته انه :

لما كان عقد إيجار الأرض الزراعية وعلى ما سلف بيانه ، قد أصبح من العقود الممتدة من تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعي ، وكان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه لا يترتب على مجرد وفاة مستأجر الأرض الزراعية انتهاء عقد الإيجار ، وأنه ينتقل الى ورثته ان كان منهم من يحترف الزراعة . لما كان ذلك وكان الطاعنون لم يدعوا أن أيا من المطعون ضدهما الأولين لا يحترف الزراعة فان الحكم المطعون فيه اذ نفى الغصب عن هذين الآخرين على سند من قوله أو وضع يدهما على مساحة ١٨ قراط ، ه فدان محل النزاع بعد سنة ١٩٦٨ الزراعية امتداد لوضع يد مورثها (المطعون ضده في الطعن السابق) الذي قطع الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ ١٩٧٤/٤/٢١ بأنه كان يستأجر من الطاعنين ، لا يكون قد خالف القانون .

على أنه قد يحدث أن يتخطى أحد ورثة المستأجر عن نصيبه في العين المؤجرة لعدم رغبته في زراعتها مثلا ، وفي هذه الحالة لا يحق للمالك استرداد نصيب هذا الوارث وانما ينتقل هذا النصيب الى باقي الورثة كل حسب حصته الميراثية تأسيسا على أن استمرار العقد أساسه أن الورثة خلف عام للمورث . (المستشار البكري — ص ١٤١) .

ويأخذ المستشار محمد عزمي البكري على مسلك الشارع المصري في احكام انتقال الإيجار الى ورثة مستأجر الاراضى الزراعية ما يأتي :

اولا : انه نص على انتقال الإيجار الى ورثة المستأجر جميعا ولو كان احدهم فقط يتخذ من الزراعة حرفة اساسية ، ولو كان باقي الورثة لا يتخذون من الزراعة حرفة اساسية لهم بل ولو كانوا لا يمارسون الزراعة على الاطلاق — وهذا يؤدي الى انتقال جزء من الاطيان الى شخص لا يمارس الزراعة وهو ما يخالف نص المادة ٣٢ من قانون الإصلاح الزراعي الذي يوجب تأجير الأرض الزراعية لمن يزرعها بنفسه ، وهو نص آمر تتعلق احكامه بالنظام العام . فضلا عن أنه من الغريب أن ينتقل جزء من الاطيان المؤجرة بوفاة المستأجر لموظف كبير ضمن ورثته مثلا ...

ثانيا : أنه لا مبرر لانتقال الإيجار الى جميع ورثة المستأجر ولو كانوا ممن يتخذون الزراعة حرفة أساسية لهم — وكان يتعين قصر انتقال الإيجار الى الورثة الذين يتخذون الزراعة حرفة أساسية لهم بشرط أن يكونوا ممن يعيشون في كنف المستأجر قبل الوفاة فهؤلاء هم الذين تجب حمايتهم بانتقال الإيجار اليهم كقالة لاستمرار مورد رزقهم بعد وفاة مورثهم .

ثالثا : أن مسلك المشرع السالف يودى الى تجزئة الاراضى الزراعية المؤجرة تجزئة شديدة غير مرغوب فيها من الناحية الاقتصادية . وكان يتعين عليه أن يضع نظاما يكفل ادارتها جميعها ، كمن يعهد بإدارتها الى الوارث الذى يتخذ من الزراعة حرفة أساسية له ، فان تعدد الورثة الذين يتخذون من الزراعة حرفة أساسية لهم عهدا بها الى أكبرهم سنا أو أصلحهم للإدارة .

(المرجع السابق — ص ١٤٢ ، ١٤٣)

الفرع السادس

فسخ العقد للاخلال بالتزام جوهرى

قاعدة رقم (٢٧٤)

المادة :

استعراض لتصوص القانون المبنى وقانون الإصلاح الزراعى —
يجوز للمؤجر طلب فسخ عقد ايجار الاراضى الزراعية اذا اخل المستأجر
بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد .

ملخص الحكم :

انه يبين من تقريرى الخبير السالف ذكرهما وباقى أوراق المنازعة .
١ — ان عدد الأشجار قد نقص ست شجرات عما هو وارد بعقد الإيجار
٢ — ان الأشجار الباقية قد قطعت منها أفرع رئيسية نتيجة استعمال
آلة حادة وليس نتيجة تساقط طبيعى أو مرضى ٣ — وان الأشجار جميعها
غير معتنى بها سواء من ناحية الخدمة أو الوقاية من الإصابات الحشرية
أو البكتيرية أو الإيكاروس مما ساهم فى ضعف الأشجار ٤ — وان
الطاعنة زرعت مساحة الحديقة أنهز محملة على الأشجار مما يؤدى
الى الإخلال بخصوبة التربة وسوء توزيع الغذاء للمحصولات القائمة
اذ تختلف خدمة الحديقة عن خدمة المحصولات الحقلية وذلك ونظرا لما
ذهبت اليه اللجنة الابتدائية ٥ — وان الطاعنة قامت بزراعة ثلاثين شجرة
جوانفة بالحديقة دون اقرار كتابى من المطعون ضده الأول ٦ — وانها
استعملت جزءا من الحديقة كمربط للمواشى مما تسبب فى ازالة شجرتين
٧ — وانها استغلت أرض المطعون ضده الأول خارج نطاق العلاقة
الايجارية بأن أقامت مرمى بها لرى أرض مشتراها مجاورة للأرض
المؤجرة اليها وذلك دون ان يكون للأرض مشتراها حق الشرب أو الرى .
من الأرض المؤجرة اليها ٨ — وانها بددت وفق الثابت من المعاينة الثابتة .

وقد زادت هذه المساحة المبددة الى ٢ س / ٥ ط / ف وفق الثابت من محضر استلام الأرض تنفيذا لحكم محكمة القضاء الإداري بالاسكندرية .

ومن حيث ان ذلك كله وقد ثبت في جانب الطاعنة فانه يعتبر اخلافا جوهريا بنصوص العقد ونصوص القانون ، ذلك ان العقد قد نص على أن المستأجرة (تقرر بأنها استلمت الأطنان لزراعتها خضار واستغلال اشجار الجوانفة الموجودة بالأطنان وعليها المحافظة عليها) وينص القانون المدني ان على المستأجر ان يستعمل العين المؤجرة بحسب ما اعدت له (مادة ٥٧٩) وانه يجب ان يكون استغلال الأرض الزراعية موافقا لمقتضيات الاستغلال المألوف (مادة ٦١٢) وانه لا يجوز للمستأجر ان يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون اذن المؤجر (مادة ٥٨٠) وانه يجب على المستأجر ان يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد وهو مسئول عما يصيب العين المؤجرة اثناء انتفاعه بها من هلاك أو تلف غير ناشئ من استعمالها استعمالا مألوفاً (مادة ٥٨٢) . الامر الذي يجيز الحكم بفسخ العلاقة التأجيرية بين الطاعنة والمطعون ضده الاول واخلاء الأطنان المؤجرة اليها نزولا على نص المادة ٣٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي التي تقضى بأنه (لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطنان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها في العقد الا اذا اخل المستأجر بالتزام جوهري يقضى به القانون أو العقد ، وفي هذه الحالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية (المحكمة الجزئية المختصة) بعد اذار المستأجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة) ومن ثم فان اللجنة الابتدائية للفصل في المنازعات الزراعية بناحية الرهانية تكون قد عملت صحيح حكم القانون حين أصدرت قرارها بأنها العلاقة الايجارية بين الطاعنة والمطعون ضده الاول واخلاؤها من المساحة المؤجرة اليها وقدرها ٦ ط ١ ف وبالتالي فان قرار اللجنة الاستثنائية بمركز شبراخيت يكون غير صحيح فيما ذهب اليه من الفاء قرار اللجنة الابتدائية .

ومن حيث ان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ذات النتائج السابقة بعد ان استظهر الاخلال الجوهري بالالتزامات العقيدية والقانونية في جانب الطاعة استنادا الى تقريرى الخبرة السالف ذكرهما والى حكم محكمة دمنهور الكلية في الدعوى رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٦ س دمنهور فانه يكون قد استند الى اسباب صحيحة تحمله والتزم جانب التطبيق السليم للقانون ومن ثم يضحى هذا الوجه من اوجه الطعن غير صحيح فى الواقع والقانون خليقا بالالتفاف عنه .

(طعن ٢٨٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/١٠)

قاعدة رقم (٢٧٥)

المبدأ :

المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى — للمؤجر ان يطلب من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فسخ عقد الاجار واخلاء المستاجر اذا اخل المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد — شرط اذار المستاجر — لا يجوز للمستاجر ان ينفذ امام المحكمة الادارية العليا ولأول مرة بان المؤجر لم يوجه اليه اذارا بالفسخ قبل الالتجاء للجنة الفصل فى المنازعات الزراعية .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على انه « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الاطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا ، اخل المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — بعد اذار المستاجر — فسخ عقد الاجار واخلاء المستاجر من الارض المؤجرة » . وتقضى المادة ٦١٣ من القانون المحنى بأنه « يجب ان يكون استغلال المستاجر للأرض الزراعية موافقا لمقتضيات

الاستغلال — المالك والمالك وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة الانتاج . ولا يجوز له دون رضا المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أى تغيير جوهرى يمتد أثره الى ما بعد انقضاء الإيجار » . والثابت من محاضر المائدة على الوجه السابق تفصيله ان الطاعن قام بإزالة الحد الشرقى للأطيان المؤجرة اليه ازالة تامة ، وهو الحد الذى يفصل بينها وبين الأطيان المملوكة لزوجته مما يعتبر ولا شك اخلاا بالتزامه الجوهري المنصوص عليه في المادة السابقة — طبقا لما استظهرته محكمة القضاء الادارى ، ويحق في حكمها المطعون فيه حين ذهبت الى ان تغيير حدود الأرض على هذا الوجه لا يتفق ومقتضيات الاستغلال المالك وهو ما تحظره المادة ٦١٣ من القانون المدني ، مما يخول المؤجر حق طلب فسخ عقد الإيجار طبقا لنص المادة ٢٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . السالف الإشارة اليها . ولا يقال من ذلك ما يدفع به الطاعن من ان المؤجر لم يوجه اليه انذارا بالفسخ قبل اللجوء الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية لفسخ عقد الإيجار وفقا لما تشترطه المادة ٢٥ المذكورة ، ذلك انه فضلا على ان الطاعن لم يسبق له ابداء هذا الدفع في مراحل التقاضي السابقة فلا يجوز اثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة ، فمن جهة أخرى فان شرط قبوله ان يكون تنفيذ التزام المستأجر مازال ممكنا اذ ان الأمر في هذه الحالة يستوجب انذاره ابتداء ليتسنى له ان شاء تنفيذه فان كان تنفيذ الالتزام مستحيلا فلا جدوى بهذه المثابة من الانذار كما هو الشأن في حالة النزاع الثابت ان المستأجر — حاول بعد التجاء المؤجر الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية — تعذر عليه اعادة الحد الشرقى لأرض النزاع الى أصلها فقام بوضع هيكل من القن ليفصل بينها وبين تلك المملوكة لزوجته في حين كان يحدهما من قبل جسر ثابت ، ومن ثم فلا يجدى تمسك المستأجر بضرورة الانذار كشرط لازم قبل اللجوء الى اللجنة سالف الذكر .

ومن حيث انه ترتبنا على ما تقدم فان الحكم المطعون فيه وقد انتهى الى فسخ عقد الإيجار يكون قد أصاب حكم القانون واجب التأييد وبالتالي يكون الطعن في شقيه المستعجل والموضوعي غير قائم على أساس متعين الرفض .

قاعدة رقم (٢٧٦)

المبدأ :

المادة ٢٥ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ —
نسخ عقد اجار الاراضى الزراعية واخلاء المستاجر من الارض المؤجرة
لاخلاله بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد — يشترط ان يكون
الالتجاء الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية مسبقا بلنذار المستاجر —
انذار المستاجر فى حالة اخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطا لاخلائه فى العين
المؤجرة فى حالة ثبوت المخالفة مادام المستاجر قد حضر امام لجنة الفصل
فى المنازعات الزراعية وأدلى بدفاعه — تحقيق الحكمة من اشتراط الانذار
بحضور المستاجر الى اللجنة وعدم تمسكه بالبطلان .

ملخص الحكم :

ان قضاء هذه الحكمة قد جرى على ان انذار المستاجر فى حالة
اخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطا لاخلائه من العين المؤجرة فى حالة
ثبوت المخالفة مادام ان المستاجر قد حضر امام لجنة الفصل فى المنازعات
الزراعية وأدلى بدفاعه وبذلك تتحقق الحكمة من اشتراط الانذار قبل
الالتجاء الى اللجنة وخاصة انه لم يتمسك بالبطلان امامها .

ومن حيث ان لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية قد استندت فى
قرارها الى ما ثبت فى حق المستاجر من اخلال بالتزام جوهرى بعدم استغلال
الارض المؤجرة فيها أجرت من أجله اذ انه لجأ الى اضعاف الارض المؤجرة
بما قد يؤثر فى صلاحيتها بأن قام باستغلالها فى تصنيع الطوب فضلا عن
ترك مساحة خالية من الزراعة واقلمة بناء بها كمأوى للماشية ، فى حين ان
الارض زراعية وكان عليه ان يستغلها بالزراعة وقد ثبت هذا للجنة من
اطلاعا على محضر معاينة الشرطة فى الشكوى الادارية رقم ١٤٩ لسنة
١٩٧٥ مركز ملوى ومحضر معاينة المشرف الزراعى وأمين الاتحاد الاشتراكى
ودلال الناحية ولا تثريب على اللجنة فى اسناد قرارها الى المحضرين
سلفى الذكر ذلك ان اللجنة غير ملزمة بالاستناد فقط الى ما تجر به من

المعاينات فمن حقها ان تسند قرارها الى ما يظهر لها أثناء بحثها من أدلة أو ما يقتضيه لها الخصوم من أوراق ما دام ان ما استخلصته اللجنة من الأدلة والأوراق تؤدي الى النتيجة التي انتهت اليها بقرارها وهو ما ثبت في هذا الطعن .

ومن حيث ان محكمة القضاء الإداري قد تابعت لجنة القرية واللجنة الاستئنافية فيما انتهى اليه فان قضاءها يكون متفقا مع صحيح الحكم القانون ولا أهمية بعد ذلك لما ذكره الطاعن من ان واقعة التأجير من الباطن لم تثبت مادام قد ثبت في حق الطاعن انه قد أخل بالتزام يعتبر جوهريا ويكفي وحده لطرده من الأرض المؤجرة الامر الذي يتعين معه القضاء برفض الطعن والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٢ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٥/١/١٩٨٠)

قاعدة رقم (٢٧)

المبدأ :

مفاد نص المادة ٢٥ من قانون الإصلاح الزراعي وان كان قد تطلب انذار المستاجر قبل طلب اخلاء من الاطيان المؤجرة الا انه لم يرتب جزاء البطلان على تخلف هذا الاجراء — حضور المدعى عليها امام اللجنة وعدم تمسكها بالبطلان يعتبر تنازلا منها عن التمسك به ويصحح اى نقص في الاجراءات .

ملخص الحكم :

ان وقف تنفيذ القرار الإداري رهين بتوافر ركنين احدهما الاستعجال بمعنى ان يترتب على تنفيذ القرار الإداري نتائج لا يمكن تداركها والآخر الجدية بمعنى ان يكون ادعاء الطالب في هذا الشأن قائما بحسب الظاهر على اسباب جدية تحمل على ترجيح الغاء القرار .

ومن حيث انه عن ركن الجدية في الطلب المعروض فلان الظاهر من الأوراق ان ما استند اليه الطالبان من انه كان يتعين على المؤجر أن يوجه لهما انذارا قبل تقدمه بالشكوى الى لجنة فض المنازعات وفقا لحكم المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى مردود بأن القانون لم يرتب جزاء البطلان على تخلف هذا الاجراء ومع ذلك فان حضورهما امام اللجنة وعدم تمسكهما بالبطلان يتضمن تنازلا منهما عن التمسك به ويصح نقص في الاجراءات كما ان ما استند اليه من أن اللجنة الاستثنائية لم تعين الأرض قبل الحكم بالفسخ طبقا لحكم المادة ٣٥ المشار اليها فهو مردود بدوره بأن الثابت من الأوراق أن اللجنة نذبت مكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الأرض على الطبيعة وقياسها وبذلك تكون المعاينة المطلوبة قد تمت اما ما استند اليه من أن اللجنة الاستثنائية تناقضت مع نفسها بأن نذبت للمعاينة عضوين من اعضائها ثم نذبت لفرض ذاته مكتب الخبراء فانه لا تثريب في ذلك على اللجنة اذ ان لها أن تسلك ما تراه من سبيل للوصول الى الحقيقة ما دام أن ذلك جائز وفقا للقانون .

ومن حيث انه بذلك يكون ركن الجدية قد انتفى وبالتالي يفقد طلب وقف التنفيذ أحد ركنيه ويكون من المتعين رفضه ولما كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى النتيجة ذاتها فانه يكون — محولا على اسباب هذا الحكم — قد صادف صحيح القانون ويتعين تأييده ورفض الطعن والزام الطاعنين بالمصروفات .

(طعن ١٧٧ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/١٤)

قاعدة رقم (٢٧٨)

المبدأ :

عقدى ايجار قطعتين من الأراضي الزراعية بعقدين مستقلين بين مستاجر واحد ومالك واحد — القطعة الاولى اقل في المساحة وقيمة ايجار — عدم سداد كامل ايجار عن القطعتين وحلول الدينين في وقت واحد — سداد المستاجر جزء من ايجار بدون تحديد اى من القطعتين وفي

المسدد ايجار القطعة الأكبر — المادتان ٣٤٤ ، ٣٤٥ من القانون المدني — خصم المبالغ المسددة من الدين المستحق على القطعة الأكبر باعتباره ديناً أشد كلفه — اذا كان الوفاء من المستاجر محله انقضاء الدين ولم يفصح فيه الطرفان صراحة عن نيتها في أى الدينين يسدد ، يجب ان يفسر لمصلحة الدين (المستاجر) — أساس ذلك : ان هذا التفسير يؤدي الى عدم بقاء جزء من الدينين قائماً مما يترتب عليه فسخ العقدين وطرد المستاجر من المساطنين .

ملخص الحكم :

انه يبين من الأوراق ان المستاجره المطعون ضدها تستاجر من الطاعنة قطعة أرض مساحة الأولى ١٢ س ١٢ ط بعقد ايجار مسجل برقم ١٠٣٣ في ١٩٧٠/٥/٩ وتبلغ قيمة ايجارها ١٥ جنيه و ٣٢٥ مليم والثانية مساحتها ١٢ س ٢١ ط بعقد ايجار مسجل برقم ١٠٣٤ في ١٩٧٠/٥/٩ وتبلغ قيمة ايجار هذه القطعة ٢٤ جنيه و ٨٠٠ مليم في السنة . وقدمت المؤجرة طلب الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية تقول ان المستاجرة تأخرت في سداد مبلغ ١٦ جنيه و ٩١٠ مليم من اجمالي ايجار المستحق بالعقدين عن السنة الزراعية ١٩٧١ / ١٩٧٢ . وامام اللجنة الاستثنائية قرر وكيل المؤجرة ان باقى المتأخر هو مبلغ ٨ جنيه و ٩١٠ مليم قامت المستاجرة بدفعه .

ومن حيث ان المادة ٣٤٤ من القانون المدني تنص على انه « اذا تعددت الديون في ذمة الدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما اداه الدين لا يقي بهذه الديون جميعاً جاز للمدين عند الوفاء ان يعين الدين الذى يريد الوفاء به مالم يوجد ملتحق قانونى أو اتفاقى يحول دون هذا التعيين » وتنص المادة ٣٤٥ على انه « اذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذى حل فاذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفه على الدين فاذا تسالوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذى يعينه الدائن » .

ومن حيث أن المستأجرة المدينة تعددت ديونها للمؤجرة المالكة الطاعنة عن العقد المسجل برقم ١٠٣٣ والعقد المسجل برقم ١٠٣٤ ، وقد طلت هذه الديون في وقت واحد .

ومن حيث أن الدين المستحق عن العقد المسجل برقم ١٠٣٤ هو أشد كلفة عليها من الدين المستحق عن العقد الآخر إذ أن قيمة الإيجار بالنسبة للأول أكبر من الإيجار المتفق عليه في العقد الثاني — فيكون خصم المبالغ التي دفعتها المستأجرة من الإيجار الأكبر . ويبين من محضر اللجنة الاستثنائية سالف الذكر أن حقيقة الإيجار المتأخر هو ٨ جنيه و ٩١٠ مليم .

أى أن المستأجرة دفعت من قبل كامل إيجار المساحتين ٤٣ جنيه و ١٢٥ مليم ناقصا ٨ جنيه ٩١٠ مليم أى أنها دفعت ٣٤ جنيه و ٢١٥ مليم وهو ما يغطى الإيجار الأكثر كلفة بالتطبيق لاحكام المادة ٣٤٥ . فضلا عن أن تصفيه العلاقة بين الطرفين على هذا النحو يتفق مع ما تنص عليه المادة ١٥١ من القانون المدنى التى تقضى بأن يغسر الشك فى مصلحة الدين « فإذا كان الوفاء من المستأجرين وهو تصرف قانونى محله انقضاء الدين لم ينصح فيه الطرفان صراحة عن بينهما فى أى الدينين واحكام القانون يجب أن ينصرف الى تحقيق مصلحة الدين وهو هنا المستأجرة . فلا يؤدى التفسير فى هذه الحالة الى ابقاء جزء من كل من الدينين قائما بما يترتب عليه من فسخ العقدين وطردها المستأجرة من المساحتين معا » .

ومن حيث أن هذا التفسير المطابق لما ينص عليه القانون يترتب عليه أن يفسخ عقد الإيجار عن مساحة ١٢ س ١٢ ط المسجل برقم ١٠٣٣ وبقاء الإيجار المسجل برقم ١٠٣٤ عن مساحة ١٢ س ٢١ ط وهو ما يخالف الحكم المطعون فيه الا انه نظرا لأن هذا الحكم لم يعط فيه من جانب المستأجرة واصبح بالنسب لها نهائيا علاوة على انه المبادئ الاصولين أن لا يضار طاعن من طعنه ، فانه يتعين الحكم برفض الطعن والزام الطاعنة بالمصروفات .

قاعدة رقم (٢٧٩)

المبدأ :

عقد ايجار اراضى زراعية — المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — الآثار المترتبة على اخلال المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد — يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بعد انذار المستأجر فسخ العقد واخلاء المستأجر لعدم سداد الايجار — يجوز للمستأجر ان يوفى بالأجرة المتأخرة عليه اثناء نظر الطلب امام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة — لا يجوز قبول هذا الوفاء بعد انتهاء نظر الطالب امام اللجنة الابتدائية — الوفاء امام اللجنة الاستئنائية يكون وفاء تم بعد انتهاء المدة المحددة له قانونا ولا يترتب عليه المساس بصفة القرار الذى أصدرته اللجنة — اساس ذلك : قرار اللجنة قد صدر صحيحا مطبقا لاحكام القانون ومستندا لسبب صحيح يبرره قانونا .

ملخص الحكم :

ان الفقرة الرابعة من المادة ٣٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص فى مقررتها الاولى على الآثار المترتبة على اخلال المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون او العقد ثم أفردت احكامها خاصة بشأن التأخر فى اداء الأجرة وذلك فى الفقرات الثلاثة التالية .

فطبقا لهذه المادة . « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الاطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا اخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون او العقد . وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بعد انذار المستأجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة . ولا يجوز طلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى اداء

الاجرة عن السنة الزراعية بأكملها أو بأى جزء منها الا بعد انتضاء ثلاثة اشهر على انتهائها وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها . ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخلف الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون ويجوز للمستأجر اذا طلب المؤجر فسخ عقد الإيجار وإخلاءه من الأرض المؤجرة اليه ان يوفى بالاجرة المتأخرة اثناء طلب المؤجر أمام لجنة الفصل في المنازعات الزراعية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة . وفي هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض والمؤجر » .

والذى يبين من هذه الأحكام هو أن المشرع خص المستأجر برعاية خاصة اذ منحه مهلة ثلاثة اشهر بعد انتهاء السنة الزراعية ليدبر الإيجار المستحق للمؤجر . ثم منحه مهلة أخرى لدفع الإيجار اذا طلب المؤجر أمام لجنة الفصل في المنازعات الزراعية فسخ العقد وذلك الى ما قبل اقفال باب المرافعة أمام هذه اللجنة الأمر الذى لا يمكن معه قبول هذا الوفاء بعد انتهاء نظر طلب المؤجر أمامها . وتأسيسا على ذلك جرى قضاء هذه المحكمة على أن الوفاء بالإيجار المتأخر أمام اللجنة الاستئنافية يكون وفاء . ثم بعد انتهاء الميعاد المحدد له قانونا ولا يترتب عليه المساس بصحة القرار الذى أصدرته لجنة الفصل في المنازعات الزراعية لأن هذا القرار يكون قد صدر صحيحا مطبقا لأحكام القانون ومستند الى سبب صحيح . ولا يقدح فى هذا قبول المؤجر لهذا الوفاء لأن هذا القبول لا يمكن ان يستخلص منه تنازل المؤجر عما طلبه أمام لجنة الفصل في المنازعات الزراعية وهو موضوع المنازعة أمام اللجنة الاستئنافية فضلا عن ان قبول الوفاء اقترن بالاحتفاظ المؤجر بحقوقه . كما لا تتأثر النتيجة السابقة مع دفع المستأجر لمبالغ أخرى فى تواريخ لاحقه وذكر فى التنذارات المعلقة للمؤجر أنه ينفعها عن سنوات تالية . لأن ذلك مما يخرج عن نطاق المنازعة الحالية التى تحدد موضوعها منذ البداية وفى كل مراحلها التالية بالطلبات المقدمة من الملك المطعون ضده أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية على النحو السالف ذكره .

قاعدة رقم (٢٨٠)

البيان :

براءة ذمة المستاجر بإيداع الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية — بمقتضى المادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ اجاز المشرع للمستاجر فى حالة امتناع المؤجر عن تسلم القيمة الإيجارية للأراضى الزراعية أن يودع الإيجار الجمعية التعاونية الزراعية — يعتبر هذا الإيداع مبررا لذمة المستاجر بقدر ما أودعه من إيجار — على الجمعية التعاونية الزراعية أن تعرض المبلغ المودع على المؤجر أو وكيله فى التحصيل بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال اسبوع من ايداع الإيجار لديها — متى ثبت من الإيصال الصادر من الجمعية أن أمين الصندوق تسلم الإيجار لتسليمه للمؤجر الذى أبدى رغبته فى أن تحصل الجمعية الإيجار فان الوفاء بالجمعية يعتبر مبررا لذمة المستاجر — لا يخل بالقاعدة المتقدمة عدم قيام الجمعية بعرض المبلغ على المؤجر أو وكيله ، وذلك لأن المودع لا سلطان له على الجمعية التعاونية الزراعية حتى يكفل قيامها بهذه الاجراءات او ان يتحمل تبعه عدم قيامها بهما — على سبيل المثال ، فلذا حدث واختلفت امين الصندوق الإيجار المودع او لم يثبت فى السجل المدون لذلك ، فان ذلك لا يحول دون براءة ذمة المستاجر من الإيجار الذى أودعه ، مادام ان المودع قد تسلم ايضالا يثبت الإيداع .

ملخص الحكم :

ان مناط الفصل فى الطعن المائل يقوم اساسا على ما اذا كان سداد القيمة الإيجارية المستحقة الى خزانة الجمعية التعاونية الزراعية يعد مبررا لذمة المظعون ضدها الاولى ومن ثم يعتبر قرار فسخ عقد ايجارها وطردها من الأرض التى تستأجرها مخالف للقانون أم انه سداد — تم على غير مقتضى القانون وبالتالي فانه لا يعتبر مبررا لذمتها ويكون القرار المشار اليه سليما لا مطعن عليه .

ومن حيث أن المادة ٣٦ مكررا من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى معطلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على انه « مع عدم الاخلال بالقواعد العامة فى الاثبات يجب على المؤجر ان يسلم الى المستأجر مخالصة مكتوبة عن كل مبلغ يؤديه اليه من الاجر » ونصت المادة ٣٦ مكررا (ز) منه على انه اذا امتنع المؤجر او وكيله عن تسلم الاجرة او اذا امتنع ايها عن تسليم مخالصة مكتوبة عما يؤديه من الاجرة كان للمستأجر ان يودع الاجرة على ذمة المؤجر فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة مقابل ايصال من الجمعية او يودعها الجمعية بموجب حوالة بريدية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، على رئيس مجلس ادارة الجمعية او من يكلفه المجلس بذلك من اعضائه ان يعرض المبلغ المودع على المؤجر او وكيله فى التحصيل بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك خلال اسبوع من تاريخ الايداع ، وفى جميع الاحوال يعتبر الايداع مبرنا لذمة المستأجر بمقدار ما تم ايداعه من الاجرة .

ومفاد هذا النص ان المشرع قد اجاز للمستأجر فى حالة امتناع المؤجر عن تسلم القيمة الايجارية للأرض الزراعية ان يودعها الجمعية التعاونية الزراعية ، ويعتبر هذا الايداع مبرنا لذمة المستأجر بقدر ما اودعه من ايجار .

ومن حيث ان الثابت ان المطعون ضدها قد اودعت قيمة الاجرة المطالب بها كاملة فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بموجب ايصالات صادرة من الجمعية ومختومة بخاتمها وموقع عليها من امين الصندوق فمن ثم يكون ذلك الايداع مبرنا لذمة المطعون ضدها من الاجرة المستحقة عن السنوات التى يطالب بها الطاعن ، ولا يقدح فى ذلك ان المطعون ضدها لم تقدم ما يثبت امتناع المؤجر عن استلام الاجرة لأن الثابت من الاطلاع على الايصالات الصادرة من الجمعية التعاونية الزراعية بناحية سبلنت انه جاء بها « استلمت انا » امين صندوق الجمعية من السيدة المستأجر طرف السيد مبلغ ٢٧ جنيها و٥٠٠ مليم

الايجار المستحق عليه عن السنة الزراعية ١٩٧٠/٦٩ وذلك لتسليم المؤجر المذكور بناء على رغبته حيث عهد سيادته الى الجمعية بتصصيل الايجار بمقتضى ما تضمنه هذا الايصال ان الطاعن قد اوكل للجمعية تصصيل الايجار ، ومن ثم فان وفاء السيدة المذكورة الاجرة للجمعية يكون ميراثا لزوجها .

ومن حيث انه فيما يتعلق بما اورده الطعن من ان الابداع الذى يتوجب عليه براءة ذمة المودع هو الذى يعقبه قيام الجمعية اتباع الاجراءات الواردة فى القانون فهذا الوجه مردود عليه بأن المودع لا سلطان له على الجمعية التعاونية حتى يكفل قيامها بهذه الاجراءات ، ويتحمل تبعه عدم قيامها بها فالمرشح اعتد بواقعة ايداع المستاجر للقيمة الاجارية ايداعا صحيحا يشمل القيمة الاجارية كلها واعتبر هذا الابداع دليلا على براءة ذمته قبل المستاجر كما انه لا شأن للمستاجر بما اذا كان أمين صندوق الجمعية قد اختس هذه المبالغ المودعة او لم يثبتها فى السجل المعد لذلك ، ومن ثم يكون الطعن على هذا النحو غير قائم على أسس سليمة من القانون ويكون الحكم المطعون فيه قد أصاب صحيح حكم القانون ، مما يتعين معه رفض الطعن والزام الطاعن بمصروفاته عملا بنص المادة ١٨٤ مراعاتاً .

(طعن ٦٠٧ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٦/٢٥) .

قاعدة رقم (٢٨١)

المبدأ :

المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن الفصل فى المزارع الزراعية يجب على اللجان قبل الحكم بفسخ عقد الايجار وتقرير اخلاء المستاجر من الأرض ان تعالين الأرض محل المقترة بكامل هيئتها وان تقدر ما يلتزم المؤجر بدائه للمستاجر تعويضاً له عن الخسارة القائمة بالأرض — لم يتضمن القانون نصاً يقضى بالبطلان كجزاء على عدم اجراء المعالجة بمعرفة اللجنة — تحقق الغاية التى يهدف اليها المشرع بالمعالجة التى اجراها المشرف الزراعى الذى قدر قيمة الزراعة بصورة

**ارتضاء المستأجر وقبض مستحقته بموجب مخالصة لم ينكرها — تحقق
الغاية يتع الحكم بالبطالان .**

ملخص الحكم :

ان المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان
الفصل في المنازعات الزراعية تقضى في فقرتها الأخيرة بأنه « يجب على
اللجان قبل الحكم بفسخ عقد الإيجار وتقرير إخلاء المستأجر من الأرض
أن تعلن الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وأن تقدر ما يلتزم المؤجر
بإدائه إلى المستأجر تعويضا له عن الزراعة القائمة في الأرض » وجاء في
المذكرة الإيضاحية للقانون بالنسبة لهذا النص أنه أوجب على اللجان
أن تعلن الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها قبل الحكم بفسخ عقد
الإيجار وإخلاء المستأجر من العين المؤجرة وذلك لتقدير قيمة ما يلتزم
المؤجر بإدائه إلى المستأجر تعويضا عن الزراعة القائمة في الأرض —
هذا ولم يتضمن القانون نصا يقضى بالبطالان كجزاء لعدم إجراء
المعينة بمعرفة اللجنة ، وبهذه المثلية يمكن الرجوع في هذا الشأن من
قبيل الاستهداء إلى القواعد العامة المنصوص عليها في قانون المرافعات
المدنية والتجارية . وتقضى المادة ٢٠ من هذا القانون بأن « يكون
الاجراء باطلا اذا نص القانون صراحة على بطلانه او اذا شابه عيب لم
تتحقق بسببه الغاية من الاجراء ، ولا يحكم بالبطالان رغم النص عليه
اذا ثبت تحقق الغاية من الاجراء » . ومقتضى هذا النص انه لا يحكم
بالبطالان وان نص عليه القانون صراحة كجزاء اذا ثبت تحقق الغاية
من الاجراء والغاية التي يهدف اليها نص المادة ١١ من القانون رقم ٥٤
لسنة ١٩٦٦ سالف الذكر — حسبها افصح عنه هذا النص وما جاء
بالمذكرة — الإيضاحية للقانون في خصوصه — هي تقدير قيمة ما يلتزم
المؤجر بإدائه للمستأجر تعويضا عن الزراعة القائمة في الأرض —
والثابت من الأوراق أن هذه الغاية تحققت من المعينة التي أجراها
المشرف الزراعي بالناحية حيث قدر قيمة الزراعة بصورة ارتضاءها

المطعون ضده الأول. وقبض مستخفاته عنها بموجب المخالصة المؤرخة ١٩٧٣/١٢/٢٥ طبقاً لما أبداه الطاعنان ولم يتكر له المطعون ضده المذكور ، وحتى كانت الغاية من المعاينة قد تحققت على الوجه المقدم على الرغم من عدم اجرائها ، فان تحقق تلك الغاية يمنع الحكم بالبطلان وذلك خلافاً لما ذهب اليه الحكم المطعون فيه والذي يكون قد اخطأ في تطبيق القانون في هذا الصدد .

(طعن ٦٧٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

تعليق :

نصت المادة ٢٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معنلة بالقوانين ٤٠٥ لسنة ١٩٥٣ و ٥٥٤ لسنة ١٩٥٥ و ٥٢ لسنة ١٩٦٦ و ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على انه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها في العقد الا اذا اخل المستأجر بالالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد ، وفي هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب من المحكمة الجزئية المختصة — بعد اذار المستأجر — فسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة » .

ولا يجوز طلب فسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تاخره في اداء قيمة الإيجار المستحق الا بعد انقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية وتخلقه عن الوفاء باجرتها كلها او بعضها .

ويجوز للمستأجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة كلها أثناء نظر طلب المؤجر فسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ، امام المحكمة الجزئية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة ، وفي هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة .

فلذا تكرر تلخر المستاجر بعد ذلك فى الوفاء بالأجرة المستحقة عليه
أو بجزء منها فى المدة المبينة بالفقرة الثانية وجب الحكم بفسخ عقد الإيجار
واضلاء المستاجر من الأرض المؤجرة فضلا عن الزامه بالأجرة المتأخرة .

ومع ذلك تنتهى الاجارة بالنسبة للأراضى المرخص فى زراعتها ذرة
أو أرزا لهذا المرخص له أو برسيا لمواشيه والأراضى المرخص فى زراعتها
زراعة واحدة فى السنة عند انتهاء المدة المفق عليها .

ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها
فى هذا القانون » .

الامتداد القانونى لعقد الإيجار :

كان العمل قد جرى منذ العمل بقانون الإصلاح الزراعى على صدور
قوانين متتالية بامتداد عقود ايجار الاراضى الزراعية وذلك باعتبار أن
مساحة الاراضى الزراعية المؤجرة تبلغ نحو ثلاثة ملايين فداناً تقريباً أى
حوالى نصف الرقعة المنزرعة بالبلاد ، وكثيراً من صغار الزراع يعتمدون
بصفة رئيسية فى معيشتهم على ما تدره تلك لأطيان المؤجرة اليهم
من ريع . ولولا تدخل المشرع بالنص على امتداد عقود الإيجار
لحرمت الكثرة الغالبة من صغار الزراع الذين يستأجرون تلك المساحات
الكبيرة من الاراضى الزراعية من مصدر رزقهم الوحيد وما يترتب على
ذلك من خفض مستوى معيشتهم وانتشار البطالة بينهم فى الوقت الذى
تسمى فيه الدولة الى توفير دخل معقول لكل مواطن واستناداً الى ذات
الأهداف التى دعت المشرع الى التدخل بالنص على امتداد عقود ايجار
الاراضى الزراعية (المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦) .
نص المشرع لأول مرة فى هذه المادة عند تعديلها بالقانون رقم ٥٢
لسنة ١٩٦٦ على عدم انقضاء عقد الإيجار سواء كان بالنقد أو بالزراعة
بإنتهاء المدة المتفق عليها وذلك على نحو ما هو مقرر بالنسبة
لايجار الأمكن . وقد أراد المشرع بهذا الحكم الجديد إنهاء حالة القلق
والتوجس التى كان المستاجر يستشعرها كلما اقتربت المدة المحددة لانتهاء
عقده منذ أن صدر قانون الإصلاح الزراعى (البيان التفسرى للقانون
رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦) .

ومفاد الامتداد القانوني لعقد الايجار الا ينتهى العقد سواء كان بالنقد أو بالمزارة بانتهاء المدة المتفق عليها فيه . بل يمتد بين طرفيه الى مدة غير معينة ، فلا يستطيع المؤجر اخراج المستأجر الا بسبب من الأسباب التى حددها القانون .

ويتم هذا الامتداد بحكم القانون دون حاجة لاعلان المستأجر رغبته فى البقاء بالأرض المؤجرة (نقض جلسة ١٩٦٥/١٢/٩ — طعن ٢٤٢ لسنة ٣١ ق) .

ويقصر هذا الامتداد القانوني على عقود ايجار الاراضى التى تستغل استغلالا زراعيا ، فلا يسرى الامتداد على الاراضى التى لا تستغل فى الزراعة حتى ولو كانت فى الأصل من الاراضى الزراعية .
(نقض جلسة ١٩٧٦/١/١٨ — طعن ٥٣٠ لسنة ٤٢ ق) .

كما لا يمتد سريان الامتداد الاراضى التى تزرع بطريق الخفية .
(نقض جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤ — طعن رقم ٤٤٩ لسنة ٣٠ ق) .

ويبدأ الامتداد القانوني للايجار ، بعد انتهاء مدته الاتفاقية الأصلية ، وإذا كان الايجار قد عقد دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر اثبات المدة المدعاة ، فإنه يعتبر عملا بالمادة ٥٦٣ مدنى منعقدا للفترة المعينة لنفع الأجرة ، ومن ثم يبدأ الامتداد القانوني بعد انقضاء هذه الفترة .

(نقض جلسة ١٩٧٦/١١/١٠ — طعن ٢١٢ لسنة ٤٢ ق)

والامتداد القانوني لعقود الاراضى الزراعية من النظام العام ، فلا يجوز الاتفاق على ما يخالفه ، فإذا تضمن عقد الايجار شرطا يقضى بانتهاء عقد الايجار بانتهاء المدة المحددة فيه ، وقع هذا الشرط باطلا وظل العقد صحيحا منتجا لآثاره بين الطرفين ، ولا يجوز للمؤجر الزام المستأجر بالاخلاء .

(نقض جلسة ١٩٨٠/٣/٤ — طعن ٩١٥ لسنة ٤٧ ق)

ولكن يجوز للمستأجر وحده أن ينهى عقد الإيجار ويغلق الأرض المؤجرة إليه إذا شاء ، ويجب عليه في هذه الحالة أن ينبه على المؤجر بذلك قبل نهاية السنة الزراعية بثلاثة أشهر على الأقل (المادة ٥٦٣ مدني) فهذا الامتداد مقرر لمصلحته وله أن يتنازل عنه متى شاء .

وفي هذا الصدد قضت محكمة النقض (الدائرة المدنية) في الطعن رقم ١٣٩ لسنة ٣٦ ق ببطلة ١٩٧٠/٦/٩ بأن عقود الإيجار الخاصة بالأرض الزراعية — لا تمتد بشروطها بحكم القانون وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض عملا بالمادة ٣٩ مكررا من قانون الإصلاح الزراعي المضافة بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٣ إلا إذا تمسك المستأجر بها لأن هذا الامتداد مقرر لمصلحته وله أن ينزل عنه متى شاء . وإذا كان الثابت أن الطاعن (المستأجر) أنذر المَطعون ضدهم (المؤجرين) بعدم تجديد الإيجار الصادر له منهم عن الأرض موضوع النزاع وإن ظل واضعا اليد عليها . بما يفيد عدم تمسكه بالإيجار بعد أن انتهت مدته ، وهو ما يعد معه غاصبا ويحق تبعا لذلك مطالبته ببيع هذه الأرض دون التقيد بالفئة الإيجارية المحددة في قانون الإصلاح الزراعي .

وكل ما يريد المشرع تفاديه هو أن يكون التنازل عن الامتداد شرطا من شروط إبرام عقد الإيجار لأن المستأجر يكون مضطرا للقبول — ولكن متى أبرم العقد فإن تنازله لا ينطوي على اذعان للمؤجر .

يمتد الإيجار بذات الشروط التي اتفق عليها في العقد ، ويبقى الإيجار نقدا أو مزارعة كما كان قبل الامتداد . إلا أنه يجوز للمؤجر زيادة الأجرة المتفق عليها خلال فترة الامتداد القانوني إلى الحد الأقصى إذا كانت الأجرة في الإيجار الأصلي أقل من هذا الحد .

(راجع فيما تقدم المستشار البكري — المرجع السابق — ص ١٤٧ وما بعدها) .

اخلاء الاطيان المؤجرة لاخلال المستأجر بالتزام جوهرى :

— تنص المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الاطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد ، الا اذا اخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد .. ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الاحكام المنصوص عليها فى هذا القانون » . وقد جاء فى المذكرة الايضاحية لقانون تعديلها أنه منذ العمل بقانون الاصلاح الزراعى صدرت قوانين متتالية بامتداد عقود ايجار الاراضى الزراعية ، حماية لمصغار الزراع الذين يعتبرون بصفة رئيسية فى معاشهم على ما تدره تلك الاطيان المؤجرة الا اذا اخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد على نحو ما هو مقرر بالنسبة لايجار الاماكن وبطلان كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الاحكام المنصوص عليها فى هذا القانون ، مما مفاده أن المشرع ألغى حق مؤجر الاطيان الزراعية فى انتهاء الايجار بانقضاء مدته وجعل ذلك حقا للمستأجر وحده حماية له ، اسوة بما اتبعه بالنسبة لمستأجر الاماكن ، وذلك بنص آمر متعلق بالنظام العام يحميه من اخلائه من الاراضى التى يستأجرها دون اعتبار لشخص المؤجر أو صفته أو من يحل محله ، مادام المؤجر كان صاحب صفة تخوله التأجير وقت ابرام العقد ، ومن ثم فقد عطل المشرع كل حكم يخالف ذلك من احكام عقد الايجار فى القانون المدنى .

(نقض ٣/٤/١٩٨٠ — طعن ٩١٥ لسنة ٤٧ ق)

ومن ثم يجوز للمؤجر طلب فسخ عقد الايجار واخلاء الاطيان المؤجرة اذا اخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو عقد الايجار وذلك بعد انذار المستأجر .

المقصود بالالتزام الجوهري :

يتعين فى الالتزام الذى يبرر الاخلال به فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الاطيان المؤجرة أن يكون جوهريا ، يستوى أن يكون مصدره القانون أو العقد ، فإذا كان الالتزام مصدره نص ، فإنه ينبغى التفرقة بين ما اذا كان نص القانون أمرا أو موقرا .

وحيث أن يكون النص آمرا ، سواء اكان هذا النص قد رتب على مخالفة الالتزام جزاء جنائيا أم لم يرتب .

أما اذا كان الطرفان قد ابتدعا هذا الالتزام فان مصدره يكون هو العقد ، ويتعين لاعتباره جوهريا أن يكون المؤجر قد اشترط على المستأجر أن الاخلال به يرتب فسخ العقد . أما اذا لم يكن المؤجر قد اشترط ذلك في العقد . فان الامر يقدو من اطلاقات قاضى الموضوع الذى يقدر متى يكون الالتزام التعاقدى جوهريا أو غير جوهرى ، فاذا انتهى الى أنه جوهرى قضى بالفسخ والاخلاء ، أما اذا انتهى الى العكس تعين عليه رفض دعوى الفسخ والاخلاء .

امثلة للاخلال بالالتزامات الجوهرية :

يعتبر من قبيل الاخلال بالتزامات الجوهرية الذى يبرر فسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأطيان المؤجرة ، ولو لم يتفق الطرفان بالعقد على اعتبار هذه الالتزامات الجوهرية ما يأتى :

١ — التخلف عن الوفاء بالأجرة .

٢ — عرض المستأجر بالمزاعة قنية نصيب المؤجر نقدا .

٣ — عدم استغلال الأرض وفقا لمقتضيات الاستغلال المألوف ، على المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج واذ قضت المادة ٢٤ من قانون الإصلاح الزراعى المعللة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بأن يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة اشهر وبغرامة لا تتجاوز مائتى جنيه أو باحدى هاتين العقوبتين كل مستأجر يخالف عمدا أو يهمل فى التزامه بالعناية بالأرض المؤجرة أو بزراعتها على وجه يؤدى الى نقص جسيم فى معنتها أو غلتها ، فان هذه الالتزامات التى يعاقب القانون على الاخلال بها تعتبر التزامات جوهرية ومن ثم فان الاخلال بها ينطبق عليه حكم المادة ٢٥ وبالتالى ينهض مسوغا لطلب فسخ الأجرة واخلاء الأرض المؤجرة . (البكرى — ص ١٧٢)

٤ — تجريف الأرض ونقل الأتربة ، اذ نصت المادة (١٥٠) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ عن أن : « يحظر تجريف الأرض الزراعية أو نقل الأتربة لاستعمالها فى غير أغراض الزراعة » . . ويعتبر تجريفاً فى تطبيق أحكام القانون ازالة أى جزء من الطبقة السطحية للأرض الزراعية ، على أنه يجوز تجريف الأرض الزراعية ونقل الأتربة منها لأغراض تحسينها زراعياً أو المحافظة على خصوبتها ، ويحدد ذلك وزير الزراعة رقم ٦٠ لسنة ١٩٨٤ المعدل بالقرار رقم ٤٩٥ لسنة ١٩٨٤ بتنظيم الترخيص بتجريف الأرض الزراعية لأغراض تحسينها زراعياً أو المحافظة على تربتها .

٥ — تبوير الأرض الزراعية : حظر قانون الزراعة تبوير الأرض الزراعية وذلك بقصد الحفاظ على الرقعة الزراعية بالبلاد وهو ما يساعد على زيادة الانتاج الزراعى وصيانة الثروة القومية فقد نصت المادة (١٥١) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والمستبدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ على أن (يحظر على المالك أو نائبه أو المستأجر أو الحائز للأرض الزراعية بأية صفة ترك الأرض غير منزوعة لمدة سنة من تاريخ آخر زراعة رغم توافر مقومات صلاحيتها للزراعة ومستلزمات انتاجها التى تحدد بقرار من وزير الزراعة . كما يحظر عليهم ارتكاب أى فعل أو الامتناع عن أى عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها) .

وننبه مع الاستاذ البكرى الى أنه قد وقع خطأ فى صياغة المادة ١٥١ المشار اليها (ص ١٧٧) فهي قد نصت فى عجزها على أنه « كما يحظر عليه ارتكاب أى فعل أو الامتناع عن أى عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها » ، والمشرع يقصد القول (أو عدم الامتناع عن أى عمل) وليس (أو الامتناع عن أى عمل) ، أى أن المشرع اسقط من النص لفظ (عدم) الواجب وروده قبل لفظ (الامتناع) .

وقد جعل القانون من مخالفة هذا الحظر جريمة تعاقب عليها المادة ١٥٥ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والمعدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ .

٦ — تفرغ حدود الأرض المؤجرة .

٧ — إقامة الفير بناء على الأرض المؤجرة نتيجة الإهمال في المحافظة على الأرض .

٨ — مخالفة شروط المؤجر في نوع المزروعات .

٩ — الإخلال بقواعد وأصول الزراعة .

١٠ — رهن جزء من الأرض المؤجرة .

١١ — الإخلال بقوانين تنظيم الزراعة والرى : يعتبر من قبيل الإخلال بالتزام جوهرى يفرضه القانون على المستأجر .

الإخلال بقوانين تنظيم الزراعة متى كان الالتزام جوهرى مثل :

(١) الإخلال بنظام الدورة الزراعية :

وهذه الدورة يحددها وزير الزراعة عملاً بالمادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بإصدار قانون الزراعة .

أما إذا كانت الدورة الزراعية من الدورات الزراعية الاختيارية التى تنظمها بعض الجمعيات التعاونية الزراعية وتجعل الاشتراك فيها بناء على طلب الملاك نظير بعض المزايا أو التسهيلات التى تمنح لهم ، فإن مخالفة المستأجر لها لا تعد من قبيل الإخلال بالتزام جوهرى .

(ب) رى البرسيم بعد الميعاد .

(ج) عدم قيام المستأجر باستئصال التباغات الغريبة التى تظهر بزرعته فى جميع أطوار نمو الحاصلات الزراعية .

(د) امتناع المستأجر فى الإيجار بالمزارعة عن توريد الحصصة المقررة للحكومة .

(هـ) ردم مصرف أو مروى تشفع به أرض المالك .

انذار المستأجر :

يوجب النص على المؤجر انذار المستأجر اذا ما شاء استعمال حقه الوارد فى المادة بطلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر اذا ما اخل بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد .

والانذار عبارة عن تنبيه للمستأجر بأنه قد اخل بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ودعوة له بالوفاء بهذا الالتزام .

ويكون الانذار بورقة رسمية يعطىها المضر بناء على طلب المؤجر الى المستأجر يحوى المضمون السابق ، ويقوم مقام الانذار اعلان المستأجر بأى ورقة من قبيل ما ذكر تحوط مضمونه ، وبالتالي فان اعلان المستأجر بصحيفة دعوى الفسخ والاخلاء يقوم مقامه طالما تضمنت الصحيفة فحوى الانذار اذ أن رفع الدعوى اقوى من الانذار فى التعبير عن رغبة الدائن فى اقتضاء حقه .

وعلى ذلك فان الانذار لا يعد من المسائل المتعلقة بالنظام العام فلا تتصدى له المحكمة من تلقاء نفسها ، ويتمين أن يتمسك به صاحب الشأن وهو المستأجر .

الا أن من الفقهاء وبعض أحكام المحاكم قد ذهب الى أن الانذار يعتبر شرطاً مستقلاً لقبول دعوى المؤجر . ومن ثم لا يغنى عنه اجراء آخر ، ولو كان اعلان صحيفة الدعوى ، ذلك أن صحيفة الدعوى هى الوسيلة التى ترفع بها الدعوى الى القضاء عملاً بنص المادة ٦٣ مرافعات ، وأن مؤدى ما نص عليه الشارع فى الفقرة الاولى من المادة ٣٥ من اشتراط الانذار قبل رفع الدعوى هو وجود اجراءين مستقلين ، كل منهما منفصل عن الآخر ، ويكون الانذار هو الاجراء السابق .

(راجع هذه المناقشة لدى المستشار البكرى — ص ١٨٨ و ١٨٩ وان كان سيادته من انصار الراى الاول) .

— سلطة القاضي فى الحكم بالفسخ والاخلاء :

ذهب رأى فى الفقه الى أنه اذا تحقق القاضي من توافر شروط الفسخ
تعين عليه القضاء بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة ،
وذلك تأسيسا على أنه ليس للمحكمة ثمة سلطة تقديرية الا فيما يتعلق
بالفصل فيما اذا كان الالتزام جوهريا أم لا ، أما القضاء بالفسخ عند تحقق
شروطه فليس محل سلطة تقديرية للمحكمة .

ويرى المستشار البكرى (ص ١٩٠) أن نص المادة ٣٥ لم يرد به
ما يسلب القاضي سلطته التقديرية فى القضاء بالفسخ المنصوص عليها
فى المادة ١٥٧ مدنى فضلا عن أن الاعتراف للقاضي بسلطة تقديرية ازاء
الحكم بالفسخ واخلاء الاطيان يستهدف بأن تكون أمام القاضي فرصة لتحقيق
العدالة ومراعاة الاعذار التى قد تؤدى بالمستأجر الى الاخلال بالتزاماته .

— اخلال المستأجر بالتزامه بنفع الأجرة :

يشترط للقضاء بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة
لتخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة أن يكون المستأجر قد تخلف عن الوفاء
بالأجرة المستحقة للمؤجر عن سنة زراعية كاملة أو عن أى جزء منها .

وان ينقضى شهران على انتهاء السنة الزراعية المستحقة تلك الأجرة
عنها كلها أو عن أى جزء منها ، فلذا لجأ المؤجر الى المحكمة قبل مضى
الشهرين كانت دعواه غير مقبولة لرفعها قبل الاوان .

ويتعين ان ينذر المؤجر المستأجر بوجوب وفاء الأجرة المستحقة ،
ويكفى أن يحصل هذا الانذار بمجرد حلول أجل الأجرة التى
استحققت ، ولو قبل انتهاء السنة الزراعية وانقضاء شهرين على
انتهائها .

وقد أجازت المادة سلفة الذكر للمستأجر ان يوفى بالأجرة المتأخرة الى المؤجر بعد رفع دعواه بالفسخ ، أى حال نظر الدعوى أمام المحكمة الجزئية الى ما قبل اقفال باب المرافعة فيها .

فإذا تم الوفاء بعد اقفال باب المرافعة أمام المحكمة الجزئية او بعد الفصل فى الدعوى ، أو أمام المحكمة الاستئنافية ، فإنه لا يترتب على هذا الوفاء إلغاء الحكم الصادر بالفسخ والاخلاء من المحكمة الجزئية ، فإذا تكرر تأخر المستأجر عن الوفاء بالأجرة كلها او بعضها ، فلا يجدى المستأجر نفعا — فى حالة التكرار هذه — سداد الإيجار أو الباقى منه قبل اقفال باب المرافعة فى الدعوى أمام المحكمة الجزئية .

الفرع السابع

طلب المؤجر انتهاء العقد للأسباب المبينة بالمادة ٣٥ مكررا
من قانون الإصلاح الزراعي

قاعدة رقم (٢٨٢)

المبدأ :

المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن
الإصلاح الزراعي معجلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يجوز للمؤجر
أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وأخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة إليه —
شروط أعمال النص .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ معجلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ يقضى بأنه استثناء من حكم
المادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وبإخلاء المستأجر
من الأرض المؤجرة إليه وذلك بالشروط الآتية :

١ — ألا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته أو وزوجته وأولاده القصر
عن خمسة أفدنة من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور
والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسي .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالإيجار هو وزوجته
وأولاده القصر مسلحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المسلحة المطلوب
إنهاء عقد إيجارها .

٤ - لا يجوز أن يسترد المؤجر نسخة تبيذ على خبسة ائفدة .
ويقدم الطلب الى لجنة التعمل في المزارعات المختصة فإذا تبين لها صحة
وقائع الطلب وجب عليها أن تقضى بانتهاء العقد وإخلاء المستأجر من العين
المؤجرة في الحدود المقررة في هذا القانون :

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطناعتن
كان عاملا بمصلحة المجارى وأنه أحيل الى التقاعد وعلى اثر ذلك أراد أن
يسترد أرضه انتى اجرها الى المطعون ضده الأول ، وأنه لم يكون يوما
ما يشتغل بالزراعة حيث كان يقيم بالقاهرة طوال فترة عمله ولم يباشر
الزراعة الا بعد احلته الى المعاش في مساحة اثنتى عشر قيراط التى تنازل
له عنها ابن عمه كما أنه أقام في بلدته قويسنا بعد احلته الى المعاش
— الأمر الذى يستفاد منه أن الزراعة لم تكن يوما ما مهنته ومورد
رزقه الرئيسى الذى يعتمد عليه في معاشه — وان حاجته الى الزراعة
كمورد للرزق انها طرأت بعد احلته الى التقاعد وذلك لتحسين موارده
فحسب .

وبذلك يكون الطاعن قد انتقد شرطان من شرائط استعادته من
تطبيق احكام المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ المشار اليها وبالتالي يكون الحكم المطعون اذا انتهى الى ذلك قد
أصاب الحق — ومن ثم يكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من
القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٨٠١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩/٢/١٩٨٠)

قاعدة رقم (٢٨٢)

المبدأ :

طلب انتهاء العقد وإخلاء المستأجر من الأرض — المادة ٢٥ مكرر من
القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ —

(م ٤٧ — ج ٤)

شروط تطبيقها — المشرع قصد الموازنة بين مصلحة المؤجر الذى لا تزيد ملكيته أو حيازته عن خمسة أفدنة ومصلحة المستأجر الذى تزيد حيازته بالملك أو الإيجار عن هذا القدر — كيفية حساب حيازة المستأجر — تسبق من هذا الحساب المساحة المطلوب انتهاء عقد إيجارها — أسس ذلك : المشرع قصد أن تبقى للمستأجر حيازة لا تقل عن خمسة أفدنة ثم ينظر بعد ذلك فى طلب المؤجر فى انتهاء العقد وإخلاء المستأجر من مساحة أخرى تزيد عن ذلك القدر .

ملخص الحكم :

أن المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة إليه وذلك بالشروط الآتية :

١ — ألا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة أفدنة من الأراضي الزراعية وما فى حكمها من الأراضي البور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالإيجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب إنهاء عقد إيجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه يبين من سياق النص أن المشرع قد قصد الموازنة بين مصلحة المؤجر الذى لا تزيد ملكيته أو حيازته عن خمسة أفدنة ومصلحة المستأجر الذى تزيد حيازته بالملك أو الإيجار عن هذا القدر . وفى حساب هذه الحيازة الأخيرة نصت الفقرة ٣ على أن تسبق من هذا

الحساب المساحة المطلوب انتهاء عقد ايجارها . ومن الجلى ان المساحة المطلوب انتهاء عقد ايجارها ليست هى بالضرورة المساحة محل العقد اذ ان هذا العقد قد يكون محله مساحة أكثر من خمسة أفدنة ومع ذلك فإن المشرع نص فى الفقرة ٤ على أن الحد الأقصى للمساحة التى يجوز طلب انتهاء عقد ايجارها هو خمسة أفدنة . ومؤدى هذا كله ان المشرع قصد أن تبقى للمستأجر حيازة لا تقل عن خمسة أفدنة ثم ينظر بعد ذلك فى طلب المؤجر انتهاء عقد الايجار واخلاء المستأجر من مساحة أخرى تزيد عن ذلك .

ومن حيث الذى يبين أن المستأجر المطمعون ضده يجوز بالملك والايجار من الطاعن ٣ ط ٤ ف يضاف إليها مساحة ٢٠ س ٢١ ط هى مقدار ما يخصه من أرض الإصلاح الزراعى فتكون الجيلة خمسة أفدنة و ٢٠ سهم . وبذلك يكون قد توافر فى طلب المؤجر انتهاء عقد الايجار واخلاء المستأجر فى حدود المساحة التى تزيد عن خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فإن حكم القضاء الإدارى المطمعون فيه اذا قضى بإلغاء قرار اللجنة الاستئنافية الصادر فى ١٩٧٣/٢/١٩ الذى أيد قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بإنهاء الايجار واخلاء المستأجر من مساحة ١٧ س ٢٢ ط يكون قد صدر على خلاف صحيح حكم القانون بشأن المساحة الواجب اخلؤها الأمر الذى يتعين معه الحكم بإلغائه وإلغاء قرار اللجنة الاستئنافية وإلغاء قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والحكم بإنهاء عقد الايجار المبرم بين المطمعون ضده المؤجر والطاعن المستأجر فى حدود ٢٠ سهم واخلاء المستأجر منها ورفض باقى طلبات طرفى المنازعة .

(طعن ١٥٢٣ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/٢)

تعليق :

نصت المادة ٢٥ مكرراً ، وهى مضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ومعدلة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أنه :

« المستثنى من حكم المادة ٢٥ يجوز للمؤجر ان يطلب انتهاء عقد الإيجار وأخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة اليه ، وذلك بالشروط الآتية :

١ — ألا تزيد ملكية الأرض المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده للقصر عن خمسة أفنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — ان تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — ان يكون المستأجر حلقا سواء بالملك أو بالإيجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفنة بخلاف المساحة المطلوب انتهاء عقد إيجارها .

٤ — لا يجوز ان يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفنة .

ويقدم الطلب الى المحكمة الجزئية المختصة ، فاذا تبين لها صحة ووقع الطلب وجب عليها ان تقضى بانتهاء العقد وأخلاء المستأجر من المين المؤجرة فى الحدود المقررة فى هذا القانون .

وعلى المحكمة الجزئية المختصة ان تتحقق بكافة الطرق من جلة حيازة المستأجر وان تراعى الا يترتب على قضائها حرمانه من جلة ما يستأجره من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

وفى جميع الأحوال يجب على المؤجر الذى يسترد أرضه وفقا لحكم هذه المادة ان يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، فاذا ثبت تأجيله لها خلال هذه المدة جاز للمحكمة الجزئية المختصة بناء على طلب كل ذى شأن ان تقضى بحرمانه من حيازة الأرض وان تعهد بها الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تأجيلها تقديرا الى مصغار الزراع . وفى هذه الحالة تقوم العلاقة الإيجارية مباشرة بين الملك والمستأجر الذى تفتقره الجمعية » .

وبين من هذا النص أنه استثناء من الحكم الوارد بالمدة ٣٥ من الفلقون الخاص بامتداد عقود إيجار الأراضي الزراعية ، أورد المشرع في المادة ٣٥ مكررا حكما قصد به حماية طائفة قدر انها جديرة بالحماية ، هي طائفة صغار الملاك من المزارعين الذين يعتمدون في رزقهم على الزراعة كمصدر أساسي ، وقد يكون مستأجروا أراضيهم أحسن منهم حالا ، وبمقتضى هذا الاستثناء الذي أورثته المادة ٣٥ مكررا أعطيت هذه الطائفة من الملاك الحق في طلب انتهاء وإخلاء المستأجر اذا توافرت شروط معينة .

ويجب لثبوت الحق للمؤجر في استرداد الأقطان ، ألا تزيد ملكيته أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة أئونة من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية ، أو على نصف ما يحوزه المستأجر . وملكية المؤجر في هذا المقام عامة ، سواء كان ما يملكه في وضع يده أو في وضع يد غيره . ويعتبر حائزا كل ملك أو مستأجر يزرع أرضا لحسابه أو يستغلها بأي وجه من الوجوه . وإذا كان الإيجار بالمزراعة اعتبر ملك الأرض حائزا ما لم يتفق الطرفان كتابة في العقد على اثبات الحيازة باسم المستأجر . فإذا كان المؤجر ملكا لبعض الأقطان وحائزا للبعض الآخر ، فإن العبرة في بيان الحدين المشار إليهما أنها تكون بمجموع ما يملكه أو ما يحوزه معا .

ويؤيد المستشار الكبرى الرأي القائل بأنه على الرغم مما يبحو من عدالة هذا الشرط إلا أنه قد تجاوز حد المعقول حين أدخل في نصيب حيازة المؤجر الأراضي البور والصحراوية ، ذلك أنه متى ثبت أن مبنى الاسترداد هو مصلحة المؤجر الأجدر بالرعاية ، وثبت أن حرقته الأساسية هي الزراعة — فقد كان الأولى ألا ينظر إلى ما يحوزه من الأراضي البور والصحراوية ، إذ مثل هذه الأرض لا تغل عليه شيئا ذا بال .

ويشترط للاسترداد أن تكون مهنة المؤجر الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسي .

ويجب أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالإيجار أو بهما معا هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب انتهاء عقد إيجارها ، فإذا كان المستأجر يحوز خمسة أفدنة فأقل ، امتنع على المالك أن يسترد أى مساحة منه ولو كان ملكه أو حيازته هو وأسرته لا يزيد على خمسة أفدنة ، أما إذا كان المستأجر يحوز مساحة تزيد على خمسة أفدنة كان للمالك الذى توافرت فيه الشروط آتفة الفكر أن يسترد المساحة التى يسمح له القانون بها من المساحة الزائدة على خمسة أفدنة .

ولا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة ، فقد وضع القانون حدا أقصى لما يجوز استرداده ، حتى ولو تبقى للمستأجر أكثر من خمسة أفدنة .

ويجب ألا يترتب على الاسترداد حرمان المستأجر من جملة ما يستأجره من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، سواء من المؤجر المسترد أو غيره من المؤجرين .

وعلى المحكمة الجزئية المختصة أن تتحقق بكافة الطرق من جيلة حيازة المستأجر للتحقق من توافر هذا الشرط وهو عدم حرمانه من الأطنان المستأجرة جيمها .

ولا يتطلب طلب انتهاء الإيجار فى الحالة المنصوص عليها فى هذه المادة انذارا من المؤجر الى المستأجر .

وقد أوجبت المادة على المؤجر الذى يسترد أرضه طبقا لحكمها أن يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، وذلك صدا للتحليل الذى قد يلجأ اليه المالك ، أما بعد فوات هذه المدة ، فله كامل الحرية فى زراعتها بنفسه أو تأجيرها للغير . فإذا تلم المؤجر بتأجير الأطنان للغير خلال المدة السالفة ، جاز للمحكمة الجزئية المختصة بناء على طلب كل ذى شأن — ومن بينهم المستأجر السابق — أن تقضى بحرمان المؤجر من حيازة الأرض المستردة وأن تعهد بها الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تأجيرها نقدا الى صغار الزراع .

الفرع الثامن الطعن في قراراتها

قاعدة رقم (٢٨٤)

المبدأ :

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بشأن بعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضي الزراعية ومالكها — اختصاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضي الزراعية اعتباراً من تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فى ١/٨/١٩٧٥ — تستمر محكمة القضاء الإدارى بنظر الطعون التى سبق أن رفعت إليها قبل ١/٨/١٩٧٥ رفع الدعوى أمام المحكمة المدنية قبل صدور القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وأحالتها لمحكمة القضاء الإدارى بعد ١/٨/١٩٧٥ — اختصاص محكمة القضاء الإدارى بنظر الدعوى أساس ذلك المحكمة المحال إليها الدعوى ملزمة بنظرها طبقاً للمادة ١١٠ مرافعات .

ملخص الحكم :

أن محكمة الزقازيق الابتدائية أقلبت قضاءها على أساس أن قرارات لجان الفصل فى المنازعات الزراعية وأن كانت تصدر من لجان تشكل تشكيلاً إدارياً إلا أن اختصاصها فى هذا الشأن مما يعد اختصاصاً قضائياً مستقبلاً بالنسبة لما خصها به المشرع بتلك المنازعات . وخلصت المحكمة من ذلك إلى أن الاختصاص يكون لمحكمة القضاء الإدارى بمجلس الدولة بنظر الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات إدارية ذات اختصاص قضائى عملاً بالمادة ٨/١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ويتعين عملاً بالمادتين ١٠٩ ، ١١٠ مرافعات القضاء بعد اختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى وأحالتها إلى المحكمة الإدارية المختصة وقالت المحكمة أنه لا يغير من هذا النظر صدور القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥

ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكها والذي جعلت المادة الثالثة منه الاختصاص للمحكم العادية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها اذ جاءت الفقرة الثالثة من تلك المادة ونصت على أن تستمر محكمة القضاء الإدارى فى نظـر الطعون التى رفعت إليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية وأضافت المحكمة أن المادة الثالثة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ تضع قاعدة من قواعد المرافعات اذ أنها توزع الاختصاص بين جهات القضاء المختلفة . وهذه القواعد تسرى فور صدورها على كل الدعاوى القائمة أمام المحاكم ولا تسرى على الإجراءات التى تمت قبل صدور القانون وعلى هذا نصت المادة الأولى فى فقرتها الثالثة من قانون المرافعات وطبقت المحكمة هذه المبادئ على وقائع الدعوى فقالت أنه من الثابت أن القرار المظلم منه صدر فى ١٣/١/١٩٧٢ وأودعت صحيفة الدعوى فى ١٦/٧/١٩٧٥ فمن ثم ترتبت عليه آثارها منذ هذا التاريخ ولو أقيمت أمام محكمة غير مختصة ويكون الاختصاص بالنسبة لما أقيم من منازعات عن قرارات هذه اللجان قبل صدور القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٥٧ لمحكمة القضاء الإدارى .

ومن حيث أن حكم محكمة القضاء الإدارى أورد ما نص عليه القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وقالت أنه وفقاً لهذه الأحكام فإن اختصاص محكمة القضاء الإدارى يظل منعقداً لها بنظر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بعد العمل بالقانون المذكور الذى نشر فى الجريدة الرسمية فى ٣١/٧/١٩٥٧ وعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره وذلك بشرط أن يكون الطعن قد أقيم أمام محكمة القضاء الإدارى قبل تاريخ العمل بذلك القانون أى قبل ١/٨/١٩٧٥ أى أن المشرع يستلزم أن يتصل الطعن بولاية محكمة القضاء الإدارى قبل التاريخ المذكور سواء عن طريق اقامته ابتداء أو عن طريق إحالته الى محكمة القضاء الإدارى بعد ذلك . وطبقت المحكمة هذه المبادئ على وقائع الموضوع فقالت أن الدعوى أقيمت أمام محكمة الزقازيق الابتدائية بتاريخ ١٦/٧/١٩٧٥ وقد قضت المحكمة المذكورة بجلسة ٢٤/٢/١٩٧٦.

بعدم اختصاصها ولائيا بنظر الدعوى وبالحالتها الى محكمة القضاء الادارى ، ومن ثم فان الدعوى المأظفة تكون قد اتصلت بولاية هذه المحكمة بعد حكم المحكمة الابتدائية اى من تاريخ لاحق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ الذى عمل به اعتبارا من ١/٨/١٩٧٥ وبذلك فان نظر الدعوى يخرج عن اختصاص محكمة القضاء الادارى ..

ومن حيث ان اسباب الطعن تقوم على اساس ان مفاد نص الفقرة الاخيرة من المادة الثالثة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ المشار اليه هو ان اختصاص محكمة القضاء الادارى يظل منعقدا لها بنظر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بعد العمل بالقانون المذكور وذلك بشرط ان يكون الطعن قد رفع امام محكمة القضاء الادارى قبل تاريخ العمل بذلك القانون وقال تقرير الطعن ان هذا الاختصاص يشمل بالضرورة الطعون التى رفعت ابتداء امام محاكم القضاء العادى قبل ١/٨/١٩٧٥ لان مالها بالضرورة هو ان يحكم بحالتها الى محكمة القضاء الادارى بالتطبيق لنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات . فالنطاق فى اختصاص هذه المحكمة هو ان يكون الطعن قد رفع قبل ١/٨/١٩٧٥ سواء عن طريق اقامته قبل هذا التاريخ امام محكمة القضاء الادارى او امام القضاء العادى . يضاف الى ذلك انه لا يجوز تعليق اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر هذه الطعون على تاريخ احوالتها اليها من المحاكم العادية لان نظر النزاع امام هذه المحاكم لا تعرف مدته مما لا يصح معه تعليق اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر هذه الطعون على تاريخ احوالتها اليها من المحاكم العادية ، واذا كان من الثابت ان المدعية اقامت طعنها امام المحاكم الابتدائية فى ١٦/٧/١٩٧٥ فان الاختصاص بنظره ينعقد لمحكمة القضاء الادارى .

ومن حيث ان المادة ١١٠ من قانون المرافعات تنص على انه « على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها ان تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية ويجوز لها عندئذ

أن تحكم بغرامة لا تجاوز عشرة جنيهات وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها » وقد استهدف المشرع من ايراد حكم هذا النص على ما اشارت اليه الأعمال التحضيرية حسم المنازعات ووضع حد لها فلا تتقاذفها أحكام عدم الاختصاص من محكمة لأخرى فضلا عما في ذلك من مضیعة للوقت القضاء ومجربة لنفاقض أحكامه . ولقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه ازاء صراحة هذا النص فقد بات ممتنعا على المحكمة أن تعاود البحث فی الاختصاص ، ايا كانت طبيعة المنازعة ومدى سلامة الحكم الصادر فيها بعدم الاختصاص أو الأسباب التي بنى عليها حتى لو كان عدم الاختصاص متعلقا بالوظيفة اذ قرر المشرع أن الاعتبارات التي اقتضت الأخذ به فی هذا المجال تسمو على ما يتطلبه التنظيم القضائي عادة من عدم تسليط قضاء محكمة على قضاء محكمة أخرى وقد أفصحت لجنة الشئون التشريعية بمجلس الأمة عن ذلك فی وضوح حين قالت أن المشرع أوجب على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تحيل الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها وادفنت اللجنة المذكورة أن مقتضى هذه الفكرة الجديدة التي أخذ بها المشرع أن يكون للحكم الذي يصدر من جهة قضائية حجیته أمام محكم الجهة الأخرى بحيث لا تجوز اعادة النظر فی النزاع بدعوى أن الحكم فيه صدر من جهة قضائية غیر مختصة وأن من مزايا هذه القاعدة الحد من حالات التنازع على الاختصاص بين جهات القضاء هذا والزام المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها طبقا للمادة ١١٠ مرافعات لا یخل بحق صاحب الشأن فی الطعن فی الحكم بطريق الطعن المناسب فاذا فوت على نفسه الطعن فيه فی الميعاد فان الحكم يحوز حجیة الشيء المقضي فيه ولا يعدو بالامكان اثارة عدم اختصاص المحكمة المحال اليها الدعوى .

ومن حیث أن الحكم المطعون فيه قد جاء على غیر هذه المبادئ فإنه يكون قد خالف صحیح حكم القاتلون متعینا الغاؤه والحكم باختصاص محكمة القضاء الإداری دائرة المنصورة وباطالة الدعوى اليها للفصل فی موضوعها مع ابقاء الفصل فی المصروفات .

قاعدة رقم (٢٨٥)

المبدأ :

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بشأن بعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية وملكيها — اختصاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فى ١٩٧٥/٧/٢١ — تختص محكمة القضاء الإدارى بنظر الطعون التى رفعت إليها قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فحسب وتستمر فى نظرها ولو بعد العمل به — رفع الدعوى أمام المحكمة المدنية قبل صدور القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ والحكم فيها وإحالتها الى محكمة القضاء الإدارى بعد صدور القانون — اختصاص محكمة القضاء الإدارى — أساس ذلك : العبرة فى تحديد الاختصاص هو بوقت رفع الدعوى ولو كانت رفعت أمام محكمة غير مختصة .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٣٩ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالمادة الثانية من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية وملكيها تقضى بأن تختص المحكمة الجزئية أيا كانت قيمة الدعوى بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والتقلبة للزراعة الواقعة فى دائرة اختصاصها والمبينة فيما يلى :

١ — المنازعات الناشئة عن العلاقة الإيجارية بين مستأجر الأراضى الزراعية وملكيها .

٢ — المنازعات المتعلقة بالسلف الزراعية أو العينية في خدمة الأرض المؤجرة بواسطة طرفي عقد المزارعة المثبتة ببيانات الحيازة باسمه وترفع المنازعات المذكورة أمام المحكمة الجزئية بغير رسوم ويفصل فيها وجه السرعة ويكون لها ولاية القضاء المستعجل وقاضي التنفيذ يفضل في المسائل التي تدخل في اختصاصها وتنص المادة ٢٩ مكررا (١) المضافة بالمادة الثانية من ذات القانون على أنه يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقا لأحكام المادة السابقة أي كانت قيمة الدعوى وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتدائية المختصة — كما تنص المادة الثالثة من القانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أنه تحال الى المحاكم الجزئية المختصة جميع المنازعات المنظورة في تاريخ العمل بهذا القانون أمام لجان الفصل في المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية — كما تحال الى المحاكم الابتدائية المختصة التظلمات من قرارات اللجان المذكورة والمنظورة أمام اللجان الاستئنافية المنصوص عليها في القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه وتكون الأحالة للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصة بقرار من رئيس اللجنة ويكون رسوم ولو كان قد أقفل باب المرافعة فيها ويجب على قلم كتاب المحكمة المختصة اخطار ذوي الشأن بتاريخ الجلسة المحددة لنظرها بكتاب موصى عليه يعلم الوصول ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتدائية المختصة في القرارات غير النهائية الصادرة من اللجان المنصوص عليها في الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون وتستمر محكمة القضاء الإداري في نظر الطعون التي رفعت اليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية ونصت المادة الخامسة على أن تستبدل عبارة المحكمة الجزئية المختصة بعبارة لجنة الفصل في المنازعات الزراعية في المادة ٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي أو في أي قانون آخر وتلغى المادة ٢٣ مكررا (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه كما يلغى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية ويلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون ونصت المادة ٦ من هذا القانون على أن يعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن الشارع فى القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥
بغد أن الفى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بإنشاء لجان الفصل فى المنازعات
الزراعية أى بعد أن الفى هذه اللجان لم يشأ أن يترك الفصل فى
المنازعات التى أختص بها هذه اللجان القضاء صاحبة الولاية الأهلية
من جهات القضاء العادى — كما لم يترك لمحاكم القضاء الإدارى بمجلس
الدولة الفصل فى الطعون التى ترفع عن قرارات اللجان الاستئنافية
اعتبارها صاحبة الاختصاص الأصلى فى هذا الشأن لكونها لجان إدارية
ذات اختصاص قضائى وفقا لأحكام القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢
بشأن مجلس الدولة بل وزع اختصاص هذه اللجان على النحو
التالى :

أولا : جعل الاختصاص فى نظر المنازعات التى تثور بعد العمل بأحكام
القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ أيا كانت قيمتها للمحكمة الجزئية الواقعة فى
دائرة اختصاصها الأراضى المتنازع عليها كما جعل لها ولاية القضاء
المستعجل وقاضى التنفيذ يفصل فى المسائل التى تدخل فى اختصاصها
جعل استئناف أحكام المحكمة الجزئية فى المنازعات المشار إليها أيا كانت
قيمها لدعوى — أمام المحكمة الابتدائية المختصة — على أن يتم خلال ثلاثين
يوما من تاريخ صدور الحكم ثانيا : أما المنازعات التى رفع بشأنها
تظلمات أمام اللجان الملغاء قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة
١٩٧٥ فقد أحوال جميع ما كان منها منظورا أمام لجان القرية عند
العمل بأحكام هذا القانون (أى فى ١٩٧٥/٧/٣١) الى المحاكم الجزئية
كل حسب اختصاصها المكائى وما كان منها منظورا أمامها اللجان الاستئنافية
عند العمل بأحكامه ولو كان قد أقتل باب المرافعة فيه الى المحاكم الابتدائية
المختصة وجعل هذه الاحالة تتم بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسوم
والزام قلم كتاب المحكمة للمختص بأخطار ذوى الشأن بتاريخ الجلسة
المحددة لنظرها بعد الاحالة بكتاب موصى عليه بعلم الوصول وجعل
الطعن فى ما يصدر من المحاكم الجزئية بشأن التظلمات المحالة إليها على
النحو السابق بيانه أمام المحاكم الابتدائية المختصة على أن يتم الطعن
خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بالقانون — أما محكمة القضاء الإدارى
فقد أبقت لها النظر فى الطعون التى رفعت إليها قبل العمل بأحكام

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فحسب عنى بالقرارات الصادرة من
اللجان الاستئنافية اللغاه ونص لذلك ان تستمر في نظرها ولو بعد العمل
بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق ان القرار قد
صدر في التظلم رقم ١٤ لسنة ١٩٧٤ امام اللجنة الاستئنافية في
١٩٧٤/٦/٢٩ اى قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥
(في ١٩٧٥/٧/٣١) ومن ثم فان محكمة القضاء الادارى تكون هى المختصة
بنظر الطعن فيه ويستمر لها هذا الاختصاص بعد العمل بأحكام القانون
رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ — واذا لجأ الطاعن في هذا الشأن الى محكمة
الزقايق الابتدائية وهى محكمة غير مختصة بناء على ما تقدم فان
حكما الصادر في ١٩٧٥/١٢/٣١ بعدم الاختصاص والاحالة الى محكمة
القضاء الادارى وان صدر بعد العمل بالقانون المذكور الا انه يكون قد
أصاب الحق في ذلك واعاد الدعوى الى المحكمة المختصة بنظرها قانونا
اذا العبرة في تحديد الاختصاص هو بوقت رفع الدعوى — وبالتالي فان
مجلس محكمة القضاء الادارى بعدم اختصاصها بنظر النزاع يكون قد
جانبه الصواب ويتعين لذلك الغاء الحكم المطعون فيه واعادة الاوراق
الى محكمة القضاء الادارى بالنسبة وابقاء الفصل في المصروفات .

(طعن ١١٧١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٣/١٠ ، وبذات المعنى
طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤ حيث أسند الاختصاص
لمحكمة القضاء الادارى المحال اليها الدعوى تطبيقا للمادة ١١٠ مرافعات) .

قاعدة رقم (٢٨٦)

المبدأ :

صدور قرار اللجنة الاستئنافية الفصل في المنازعات الزراعية —
تقدم الطاعن بأشكال وقف تنفيذ القرار امام اللجنة الاستئنافية التى
أصدرته — الطعن امام المحكمة الابتدائية بعد فوات الميعاد — الحكم

بعد قبول الدعوى — الأشكال في التنفيذ ولا يقطع الميعاد اذ أنه لا يمس القرار المطعون فيه من حيث موضوعه وإنما يتعلق بتنفيذه فحسب .

ملخص الحكم :

حيث أنه واضح من الأوراق ان اللجنة الاستئنافية للفصل في المنازعات الزراعية قد أصدرت قرارها في ١٩٧٤/٣/٥ — وأن الطاعن بدلا من ان يطعن في هذا القرار تقدم في ١٩٧٤/٤/١٦ الى اللجنة الاستئنافية التي أصدرت القرار بأشكال طلب فيه وقف تنفيذ القرار — ولم يتقدم بالدعوى الى محكمة الزقازيق الابتدائية الا في ١٩٧٥/٥/٣١ أى بعد صدور القرار بحوالى سنة تقريبا — ومن ثم يكون قد فوت على نفسه فرض الطعن في القرار في الميعاد المحدد قانونا الأمر الذى تعتبر الطعن فيه غير مقبول لرفعه بعد الميعاد — ولا ينال من ذلك القول بأن الأشكال شأنه شأن التظلم أو طلب الاعفاء من الرسوم القضائية يقطع الميعاد اذ ان الأشكال لا يمس القرار المطعون فيه فى شيء من حيث موضوعه — وإنما يتعلق بتنفيذه فحسب ويمتبر تقديمه بمثابة تسليم من الطاعن بصحة القرار . وإنما هدفه تعطيل تنفيذه .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان الحكم المطعون فيه قد جانبه الصواب اذا لم يتقه الى ذلك الأمر الذى يتعين معه الحكم بلفائه . والحكم بعدم قبول الدعوى شكلا لرفعها بعد الميعاد .

(طعن ١٢٨٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٥/٢٦)

قاعدة رقم (٢٨٧)

المبدأ :

تختص لجان الفصل في المنازعات الزراعية بمنازعات مدنية بطبيعتها محورها العلاقة الإيجارية وتتعدّد الخصومة بين طرفيها المؤجر والمستأجر — الطعن في قرار اللجنة الاستئنافية أمام محكمة القضاء الإدارى باختصاص

وزير الزراعة والمحافظة فقط دون توجيه الخصومة الى اى من اطرافها الذين اتفقت بهم الخصومة اصلا — اعتبارا الطعن قد وجته الى غير ذى صفة اساس ذلك : الخصومة ليست خصومة عينية محلها القرار الصادر من اللجنة الاستئنافية — اللجنة الاستئنافية هي جهة ادارية ذات اختصاص قضائي وقراراتها لا تعد قرارات ادارية بل هي قرارات ذات طبيعة قضائية من ذات طبيعة الاحكام التي تنصرف آثارها وحجبتها لأطراف الخصومة التي فصل فيها القرار .

ملخص الحكم :

انه يبين من استقراء احكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ في شأن لجان الفصل في المنازعات — الزراعية ان هذه اللجان تختص بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الاجبارية في الاراضى الزراعية وما في حكمها من الاراضى البور والمصراوية القابلة للزراعة وبوجه خاص المنازعات الناشئة عن تطبيق احكام المواد ٢٢ الى ٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى وهى منازعات مدنية بطبيعتها محورها العلاقة الاجبارية وتنعقد الخصومة فيها بين طرفيها المؤجر والمستاجر يؤكد ذلك ما اتجه اليه المشرع فى القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ببعض الاحكام — الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الاراضى الزراعية ومالكها اذ اعد الاختصاص بنظر المنازعات المشار اليها الى المحكم الجزئية والابتدائية المختصة .

وحيث انه بتطبيق تلك الاصول على خصوصية الطعن المعروض (٧٤٧ لسنة ٢١ ق) فان الثابت من الاوراق ان المطعون ضده قد تقدم بطلب الى لجنة فض المنازعات الزراعية بناحية برقابة ضد طالباً اعتبار عقد الاجار مفسوخا وطرد الفاسبين وق' ١٩٦٨/٨/٢٩ قررت اللجنة رفض الطلب والزامه بتحرير عقد اجار للسيد / فتظلم امام اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية بهركز ايتاى البارود حيث قيد — الطعن برقم ١٩٦٨/٤١ ويجلسه ١٩٦٩/٥/١٢ قضت اللجنة بتأييد القرار الابتدائي فاقام — الدعوى رقم

١٣٠٦ لسنة ٢١٠ ق امام محكمة القضاء الادارى بالقاهرة والتي احيلت الى محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية تيمت بها برقم ٥٧ لسنة ٢٧ ق ضد وزير الزراعة ومحافظ البحيرة ولم توجه الخصومة الى اى من اطرافها الذين انعقدت بهم الخصومة والذين صدر قرار لجنة فض المنازعات لصالحهم تأييد استئنافيا فيكون بذلك قد وجه الطعن الى غير ذى صفة اذ ان المسلم به عدم قبول الطعن الذى يوجه لمن لم يكن للطاعن قبله طلبات ذلك ان الطعن هنا هو استئناف للنظر فيما عرض على اللجنة الاستئنافية وفصلت فيه بقرارها ومن ثم تعين ان ينحصر فى ذات نطاق الخصومة من حيث اطرافها الذين انعقدت بينهم الخصومة ولا محاجة فيما ذهبت اليه الحكم المطعون فيه من اعتبارها خصومة عينية محلها القرار الادارى الصادر من اللجنة الاستئنافية اذ يرد على ذلك من اللجنة الاستئنافية لفض المنازعات الزراعية هى جهة ادارية ذات اختصاص قضائى نهى بذلك تمارس اختصاص قضائيا مائعا وخصوصية الحسم فى المنازعات الزراعية المنصوص عليها فى القانون رقم (٥٤) لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ومن ثم فان قرارتها الصادرة فى هذا الشأن لا تعد قرارات ادارية بمعنى انصاح الجهة الادارية — اثناء قيلها بوظيفتها — عن ارادتها بقصد احدث اثر قانونى بغية تحقيق الصالح العام ، بل هى قرارات ذات طبيعة قضائية من ذات طبيعة الاحكام التى تنصرف آثارها وحجيتها لاطراف الخصومة التى فصل بها القرار دون مساس بطبيعة الخصومة وأطرافها لذلك واتساقا مع هذا النظر فقد حرص المشرع فى المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ وهى تحدد اختصاص مجلس الدولة بهيئة قضاء ادارى على النص صراحة (المادة ١٠ بند ثانيا) على الاختصاص بنظر الطعون التى ترفع عن اقرارات الصادرة من جهات ادارية ذات اختصاص قضائى بحسبانها لا تدخل فى مفهوم القرارات الادارية النهائية المنصوص عليها فى البند خامسا من المادة ١٠ المشار اليها ومن جهة أخرى فقد غاير المشرع فى الصياغة عند تحديد طبيعة ومدى الاختصاص بالنسبة للطعن فى القرارات الادارية النهائية حيث نصت الفقرة الأخيرة من المادة ١٠ على أن « يشترط

في طلبات الغناء القرارات الادارية النهائية أن يكون مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيبا في الشكل أو مخالفة القوانين واللوائح أو الخطأ في تطبيقها أو تأويلها أو إساءة استعمال السلطة » وذلك بالنظر الى طبيعة الخصومة وكونها خصومة عينية تنصب على قرار ادارى ويكون للحكم فيها حجية على الكافة وليس الأمر كذلك بالنسبة للقرارات الصادرة من هيئة ادارية ذات اختصاص قضائى حيث ينصرف الطعن الى اعادة طرح النزاع برمته أمام المحكمة لتقضى فيه ، لذلك يتعين لقبوله ان يكون الطعن تقيد بذات اطار الخصومة أو مقصورا على اطرانها المعنيين ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه وقد قضى قبول الدعوى للطعن في قرار اللجنة الاستثنائية للمنازعات الزراعية المشسر اليه دون ان يختصم في الدعوى اطراف الخصومة المعنيين بها على النحو المتقدم يكون قد خالف القانون ويتعين الحكم بالغائه والقضاء بعدم قبول الدعوى لرغمها على غير ذى صفة .

(طعن ٧٤٧ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٨٨)

المبدأ :

المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية — المنازعات التى تختص بها تمثل علاقة ذاتية بين طرفي الخصومة في علاقة من علاقات القانون الخاص — وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحتة بمعنى ان قرار اللجنة في هذا الشأن انما يصدر في خصومة بين فردين متعلقة بمصالح خاصة بهما — الطعن على قرار اللجنة ينصب على ذات قرارها ولا يتعلق بمصلحة عامة وانما بمصلحة خاصة بالمنازعين من الأفراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة — مادام الطعن اقيم في الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يعطله ادخال جهة الادارة بعد الميعاد ولا يؤثر في قبول الدعوى — اساس ذلك : لا صفة متى انتفت المصلحة — لا مصلحة لجهة الادارة في الإبقاء على القرار او الفقه .

ملخص الحكم :

ان المادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن الفصل في المنازعات الزراعية تقضى بأن تختص لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الإيجارية في الاراضى الزراعية وما في حكمها من الاراضى البور والصخراوية والصالحة للزراعة وان المنازعات التى تقضى بها هذه اللجان تمثل علاقة ذاتية بين طرفى الخصومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحتة بمعنى أن قرار اللجنة فى هذا الشأن انما يصدر فى خصومة بين فردين منعلقة بمصالح خاصة بهما وبالتالى فان الطعن على قرار هذه اللجنة هو طعن يعنى بالنسبة للجهة مصدره القرار ينصب على ذات قرارها مادام ليس لها مصالح فيه ولا يتعلق الامر فيه بمصلحة عامة وانما بمصلحة خاصة بالتنازعين من الافراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة للفصل فيه وعلى ذلك وملابم الطعن على القرار قد تم فى الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يعطله اخلال جهة الادارة مصدره القرار بعد الميعاد مادام ان الطعن ينصب على عين القرار ورفع فى الميعاد فضلا عن ان اصحاب المصلحة فى القرار قد تم اختصامهم فى الميعاد والقاعدة انه لا صفة اذا انتقضت المصلحة ولا مصلحة للجهة الادارية فى الإبقاء على القرار او الغائه وهو لا يرد عليها بالنفع او الضرر ومن ثم فان اخلال الادارة بعد مدة طالت أو قصرت لا يؤثر على قبول الدعوى التى اقيمت مستوفاه اوضاعها الشكلية وترتبيا على ذلك فان الحكم المطعون فيه اذ ذهب الى غير هذا المذهب جاء مخلف للقانون مما يتعين معه الحكم بالغائه واعادة الدعوى الى محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٠٦ لسنة ٤٦ ق — جلسة ١٩٨٢/١١/٢)

(ويذات المعنى طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨)

قاعدة رقم (٢٨٩)

المادة :

لجان الفصل في المنازعات الزراعية واللجان الاستثنائية — الطعن في قراراتها — القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بإلغاء موانع التقاضي الفنى. للحصول على كانت مضافة على قرارات اللجان الاستثنائية المنصوص عليها في القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ وفتح باب الطعن فيها أمام القضاء — خضوع قرارات تلك اللجان الصادرة قبل أو بعد العمل بأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ للرقابة القضائية — ميعاد الطعن في قرارات اللجان الاستثنائية الصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ هو ستون يوما من تاريخ العمل به أى خلال الفترة من ١٩٧٢/٦/٩ إلى ١٩٧٢/٨/٧ — رفع الدعوى بعد الميعاد المذكور — الحكم بعدم قبول الدعوى شكلا لرفعها بعد الميعاد .

ملخص الحكم :

ان المادة (٧) من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية تنص على أنه استثناء من أحكام قانونى مجلس الدولة والسلطة القضائية لايحوز الطعن بإلغاء أو وقف تنفيذ القرارات الصادرة من لجان الفصل في المنازعات الزراعية واللجان الاستثنائية المنصوص عليها في هذا القانون. أو التعويض عنها وواضح أن المشرع أضفى على قرارات اللجان المشار اليها بمقتضى هذا النص حصانة تعصمها من الطعن فيها أمام الجهات القضائية ، وذلك الى أن صدر القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بإلغاء موانع التقاضي في بعض القوانين ، ونصت المادة الأولى من هذا القانون على إلغاء كافة موانع التقاضي الواردة في مواد بعض القوانين ومنها المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ ومؤدى هذا النص على ما كشفت عنه المذكرة الايضاحية أن المشرع رأى أن يسادر إلى ازالة المانع المنصوص عليه في المادة السابقة المشار اليها وأجازة

الطعن في قرارات اللجان الاستثنائية باعتبارها هيئات ادازية ذات اختصاص قضائي وعلى ذلك تكون الحصانة المضافة على هذه القرارات قد رفعت واسترد القضاء الادارى ولايته الكاملة في اعمال رقابته القضائية عليها يستوى في ذلك القرارات الصادرة من اللجان المذكورة قبل او بعد الغل بأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وذلك ان القانون المذكور هو الذى ألغى الحصانة التى كانت مضافة على قرارات اللجان الاستثنائية المنصوص عليها في القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ وفتح باب الطعن فيها امام القضاء ، ولهذا فان احكامه تسرى على ما صدر من هذه القرارات قبل تاريخ نفاذه وما يصدر منها بعد هذا التاريخ ، ليس من المنطق في شيء القول بان تطبيق هذه الاحكام يقتصر على القرارات الاخيرة التى تصدر بعد العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وذلك ان القانون المذكور لم يصدر تعديلا للقوانين التى تناولها وانما ألغى كافة موانع التقاضى الواردة بها ، بمعنى أن ما كان حصينا من القرارات الصادر ، بمقتضاها أضحي قابلا للطعن فيه . ولا وجه لادعاء الطاعن من أنه يستبد حقه في الطعن من الحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الصادر بجلسة ١٩٧٥/٣/١ في الدعوى رقم ٢ لسنة ٢ دستورية ، ذلك أن هذا الحكم فيما انتهى اليه من أنه بإلغاء نص المادة (٧) من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ الذى كان يحظر الطعن في قرارات اللجان الاستثنائية للمنازعات الزراعية ، يسقط المانع الذى كان يحول دون الطعن فيها ويفسح السبيل لكل ذى مصلحة للطعن في هذه القرارات امام القضاء هذا الحكم شأنه شأن جميع الاحكام القضائية يعتبر بطبيعته كاشفا للحق لا منثنا له ، فلا يدعو والحالة هذه ان يكون مقرر الحق الطاعن في الطعن في قرارات اللجان الاستثنائية ، ولم ينشئ له هذا الحق ، اذ ان هذا الحق قائم بمقتضى القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ الذى انشأه ونص عليه ، فمن المسلمات أن الاحكام القضائية لا تنشئ القواعد القانونية التى هى من صميم اختصاص السلطة التشريعية وحدها دون غيرها .

ومن حيث أنه ترتيباً على ما تقدم فانه كان يتعين على الطاعن أن يطعن في قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية خلال ستين يوماً من تاريخ العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ الذي فتح باب الطعن في هذا القرار أمام القضاء وفقاً لما سبق تفصيله . ولما كانت المادة الثانية من هذا القانون قد نصت على نشره في الجريدة الرسمية على أن يعمل به من تاريخ نشره ، واذ تم النشر في عدد الجريدة الرسمية رقم ٢٣ الصادر في ١٩٧٢/٦/٨ فمن ثم يبدأ ميعاد الطعن في القرار سالف الذكر من اليوم التالي الموافق ١٩٧٢/٦/٩ وذلك لمدة ستين يوماً تنتهي في ١٩٧٢/٨/٧ ولما كان الثابت من الأوراق أن الطاعن أقام طعنه في قرار اللجنة الاستئنافية للفصل في المنازعات الزراعية بمركز كهر الدوار الصادر بجلسة ١١/٤/١٩٦٨ أمام محكمة دمنهور الابتدائية بعريضه قيدت في ١٥/٤/١٩٧٥ بعد انقضاء ما يقرب من ثلاث سنوات على الميعاد الذي حدده القانون للطعن ، ومن ثم يكون الطعن على هذا القرار مقدماً بعد الميعاد وغير مقبول شكلاً وإذا كان الحكم المطعون فيه قد ذهب هذا المذهب فانه يكون متفقاً مع القانون ، وبالتالي يضحى الطعن فيه على غير أساس سليم من القانون جرى بالرقض ، ولا ينال من ذلك ما أبداه الطاعن من أن الحكم المطعون فيه قد انشغل بالميعاد وترك الأسباب الواقعية المتعلقة بواقع الطعن والتي تقيد تمسك الطاعن بالوفاء بالإيجار مما يعتبر في نظره قصوراً في التسيب إذ من المقرر قانوناً أن الدفع بعدم قبول الدعوى يجوز ابداءه في أية حالة تكون عليها الدعوى وذلك طبقاً لنص المادة ١١٢ من قانون المرافعات ، وهذا الدفع لا يتعرض للحق المدعى به ولا ينصب على موضوع الدعوى والحكم بالقبول ينهى النزاع وعلى ذلك فلا ضير على المحكمة أن هي قضت بعدم قبول الدعوى لرفعها بعد الميعاد ولم تناقش موضوعها إذ أنها بهذا القضاء تكون قد استوفت ولايتها واستنفذت سلطاتها كاملة في نظر موضوع الدعوى .

(طعن ٣٥٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/١ ، طعن ١٢٥٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/٨) .

تعليق :

من احكام محكمة النقض :

— لجنة الفصل في المنازعات الزراعية — القرار الصادر منها برفض طلب ثبوت العلاقة الاجبارية — اكتسابه حجية الشيء المحكوم فيه — عدم جواز اثره هذه المنازعة من جديد امام المحكمة .

متى اصدرت لجنة الفصل في المنازعات الزراعية في حدود اختصاصها قرارا برفض الطلبات المقدمة من الطاعنين بثبوت العلاقة الاجبارية بينهم وبين المطعون عليه ، فان هذا القرار يحوز حجية الشيء المحكوم فيه ، مما يمنع معه على الطاعنين في دعوى الطرد المقامة ضدهم من المطعون عليه التمسك بقيام العلاقة الاجبارية نفسها ، أو أن يقدموا أدلة قانونية أو واقعية جديدة على قيامها ، حتى ولو لم تكن هذه الأدلة تحت يدهم قبل صدور قرار اللجنة . واذ كان الحكم المطعون فيه قد نفى وجود تلك العلاقة بين الطاعنين والمطعون عليه أخذا بحجية قرار اللجنة ، ولم يرد على المستندات التي قدمها الطاعنون ابتغاء النيل من حجية هذا القرار ، فان النعي عليه بالخطأ في القانون ومخالفة الثابت بالأوراق والقصور في التسبيب ، يكون على غير أساس .

(طعن ٣٢٢ لسنة ٤٦ ق — جلسة ١٠/٥/١٩٧٩) .

— اجازة الطعن في القرارات الصادرة من لجان الفصل في المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية ق ١١ لسنة ١٩٧٢ — عدم سريانه الا على القرارات الصادرة بعد تاريخ العمل بالقانون المذكور .

ان ما تقضى به المادة الاولى من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ من الفاء موانع التقاضي فيما كانت تنص عليه المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ من عدم جواز الطعن بالفاء أمر وقف تنفيذ القرارات

الصادرة من لجان الفصل في المنازعات الزراعية واللجان الاستثنائية ، وما تقضى به المادة الثانية من العمل به من تاريخ نشره في ١٩٧٢/٦/٨ ، يفيد أن القرارات التي أصبح الطعن فيها جائزا بمقتضاه هي التي تصدر من تاريخ لاحق لنشره دون السابقة عليه عملا بالفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات التي تستثنى من سريان القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من أحكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هذه القوانين منسئة لها ، وإذ صدر قرار اللجنة الاستثنائية للفصل في المنازعات الزراعية في ١٩٧٢/٢/٢٠ فلن الطعن عليه لا يكون جائزا .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

الفصل التاسع

مسائل متنوعة

- الفرع الأول : اهداف قوانين الاصلاح الزراعى .
- الفرع الثانى : احكام قوانين الاصلاح الزراعى من النظام العام .
- الفرع الثالث : نصيب الحكومة فى الاطيان المشاعة .
- الفرع الرابع : التصرف الذى يترتب عليه زيادة ملكية الخاضع عن قدر الاحتفاظ .
- الفرع الخامس : سندات الاصلاح الزراعى .
- الفرع السادس : لجان الاصلاح الزراعى .
- الفرع السابع : الاصلاح الزراعى والضرائب والرسوم .
- الفرع الثامن : الوقف والاصلاح الزراعى .
- الفرع التاسع : الاصلاح الزراعى ومصادرة اموال اسرة محمد على .
- الفرع العاشر : احكام المقاصة فى مجال الاصلاح الزراعى .
- الفرع الحادى عشر : اوضاع عقد البيع واثرها على احكام الاصلاح الزراعى .
- الفرع الثانى عشر : البيوع الجبرية واثرها على احكام الاصلاح الزراعى .
- الفرع الثالث عشر : عقد الاجار .
- الفرع الرابع عشر : عقد القسمة .
- الفرع الخامس عشر : عقد البدل .
- الفرع السادس عشر : عقد المقايضة .

الفصل التاسع

مسائل متنوعة

الفرع الأول

أهداف قوانين الإصلاح الزراعى

قاعدة رقم (٢٩٠)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعى استهدفت القضاء على الإقطاع وإعادة توزيع الملكية على أساس عادل على صغار الفلاحين — نتيجة ذلك — ايلولة القدر الزائد عن الحد الأقصى المرخص فى تملكه الى الدولة مطهرا من كل الحقوق المترتبة عليه ايا كان نوعها — ايلولة الأرض للدولة ليس من شأنه ضياع حقوق الدائنين — لأصحاب الشأن اقتضاها من التعويض الذى يصرف للخاضع على الوجه الذى رسمه القانون .

ملخص الحكم :

انه مما لا مراء فيه أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بإصلاح الزراعى وما أعقبه من قوانين فى هذا المجال قد استهدفت جميعها القضاء على الإقطاع بوضع حدا للملكية الزراعية وإعادة توزيع هذه الملكية على أساس عادل يكفل رفع مستوى صغار الفلاحين ، وتحقيقا لهذه الغاية واتساقا معها فقد حرص الشارع فى تلك القوانين على أن يؤول القدر الزائد عن الحد الأقصى المرخص فى تملكه الى الدولة مطهرا من كل الحقوق المترتبة عليه ايا كان نوعها ، وذلك حتى يتسنى إعادة تهليك الاراضى المستولى عليها لصغار الفلاحين خالية من كل حق عليها ، وقد أبرز المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — بوصفه القانون العام الذى يطبق فيما لم يرد فيه نص فيما تلاء من قوانين — الغاية المتقدمة فى مواطن

عدة منها ما قضت به المادة الخامسة من انه اذا كانت ملكية الارض لشخص وحق الانتفاع لآخر استحق مالك الرقبة ثلثي التعويض والمنتفع الثلث ، وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون اجراءات صرفه التعويض وتبرا ذمة الحكومة ازاء الكفة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض طبقا لتلك الاجراءات ، وما قضت به المادة السابعة من انه اذا كانت الأرض المستولى عليها مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضمون بهذا الحق والحكومة اذا لم تحل محل المدين فى الدين ان تستبدل بمستندات عليها بفائدة تعادل فائدة الدين وعلى الدائنين فى هذه الحالة ان يتخفوا الاجراءات التى تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القانون والا برئت ذمة الحكومة قبلهم فى حدود ما يتم صرفه من التعويض ، وما قضت به الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١. والى رددت حكمها المادة ١٣ مكررا من ذات المرسوم بقانون بعد (تعديله) بهذا القانون الاخر من ان تعتبر الدولة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة فى قرار الاستيلاء النهائى وفلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء الابتدائى ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة بين اولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق من الاطيان المستولى عليها وتفصل فيه جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما تم صرفه من التعويض ، والواضح بجلاء من الاحكام المتقدمة ان أى حق عيني يكون قد ترتب على الأرض الزائدة عن الحد الاقصى المقرر للملكية لا يحول أساسا دون الاستيلاء عليها بالتطبيق لاحكام قوانين الاصلاح الزراعى المشار اليها ، وكل ما فى الأمر ان لصاحب هذا الحق ان يستوفى حقه فى الحدود وبمراعاة الاجراءات التى رسمها الشارع لذلك والا برئت ذمة الحكومة قبله فى حدود ما يتم صرفه من تعويض لصاحب الأرض .

ومن حيث أنه متى كان الأمر ما سلف واذا كان الثابت فى الأوراق أن مورث الطاعن قد توفى فى الرابع من مايو سنة ١٩٦٧ فمن ثم ينتقل

الى الطاعن منذ هذا التاريخ نصيبه فى تركة مورثه وفقا لاحكام القانون سواء كانت هذه التركة غير مدينة او كانت مدينة وسواء كان الدين غير مستغرق لها او كان مستغرقا . واذا كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بعد جرى العمل به فى ٢٢ من يوليو سنة ١٩٦٩ فمن ثم يدخل القدر الموروث فى ملك الطاعن بالتطبيق لاحكام هذا القانون ويكون حقا للهيئة العامة للإصلاح الزراعى الاستيلاء على القدر الزائد عن الحد الاقصى المقرر للملكية وهو خمسون فدانا لدى الطاعن على هذا الأساس وهى ان أعطت وكان الطاعن لا ينازع فى حساب القدر الزائد المستولى عليه فانها تكون قد التزمت صحيح القانون ومن ثم لا تثريب عليها فى هذا الشأن وغنى عن البيان أن ايلولة الأرض المتقدمة للدولة على الوجه المتقدم ليس من شأنه ضياع حقوق الدائنين اذ بافتراض صحة هذه الديون فان لأصحاب الشأن اقتضاؤها من التعويض الذى يصرف للطاعن على الوجه الذى رسمه القانون ، ولا ضرر على الطاعن فى ذلك طالما انه لا يسأل عن هذه الديون الا بالقدر الذى آل اليه من تركة مورثه حسبما سلف البيان .

(طعن ٥٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٥/٢/١٩٧٧)

قاعدة رقم (٢٩١)

المبدأ :

لا يجوز للهيئة العامة للإصلاح الزراعى الاستيلاء على حق الانتفاع مستقلا عن حق الرقبة لذات المساحة — استعرضى قوانين الإصلاح الزراعى — الهدف من قوانين الإصلاح الزراعى كاصل عام القضاء على الاقطاع بوضع حد اقصى للملكية الزراعية واعادة التوزيع على صغار الفلاحين خالية من القيود — الاستيلاء ينصب أساسا على ملكية الرقبة للقدر الزائد عن الحد الاقصى المقرر قانونا ويمتد الاستيلاء الى حق الانتفاع بها تبعاً لذلك .

ملخص الحكم :

أنه ولئن كانت الأوراق قد أجبرت من دليل مقبول يقطع فى أن العتد المؤرخ ١٦ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ المتضمن بيع حق الانتفاع لمساحة الـ ١٢ ط ١٦ ف للطاعة ذو تاريخ ثابت قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٦ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٦ المتقدم فليس فى القانون ما يسوغ للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفها جهة الإدارة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى الاستيلاء على حق الانتفاع المتقدم مستقلاً عن ملكية الرقبة لذات المساحة بدعوى أنه قد آل الى الدولة وفقاً للقانون ، ذلك أن القاء نظرة فاحصة على القوانين الخاصة بالإصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاءً بالقانون رقم ٥٠ سنة ١٩٦٩ تظهر بجلاء أن تلك القوانين قد استهدفت كأصل عام القضاء على الاقطاع بوضع حد أقصى للملكية الزراعية ، وإعادة توزيع الملكية الزراعية على أساس عادل سليم يكتل رفع مستوى صغار الفلاحين وذلك بتوسيع قاعدة هذه الملكية وتقريب الفوارق بين الطبقت ، واتساقاً مع هذه الغاية وتحقيقاً لهذا الغرض فقد عنى كل من هذه القوانين أول ما عنى ببيان الحد الأقصى للملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ثم أوجب الاستيلاء على ما زاد عن هذا الحد من ملكية تلك الأراضى باعتباره قد آل الى الدولة التى تتولى توزيعه على صغار الفلاحين فى الحدود التى رسمها الشارع ، ومن ذلك يبين أن قوانين الإصلاح الزراعى على تعاقبها إنما تفتت أبولولة ملكية ما زاد عن الحد الأقصى المقرر قانوناً للملكية الزراعية الى الدولة مطهرة من كل الحقوق المترتبة عليها أيا كان نوعها ليتسنى لها إعادة تهليكها لصغار الفلاحين خاصة من كل حق عليها شخصياً كان أو عينياً ، وبهذه المثابة فإن الاستيلاء طبقاً لأحكام هذه القوانين إنما ينصب أساساً على ملكية الرقبة للقدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر فى القانون للملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها ويتناول الاستيلاء تبعاً لذلك وليس قبله كافة الحقوق التى تكون قد رقت على هذه الملكية فى حدود القانون ودليل ذلك ما نصت عليه المادة الخامسة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معذلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من أنه « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقاً لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة

الإيجارية لهذه الأرض مضافا إليها قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وتقدر القيمة الإيجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية المربوطة بها الأرض ... وإذا كانت ملكية الأرض لشخص وحق الانتفاع لآخر استحق مالك الرقبة ، ثلثي التعويض والمنتفع الثلث وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون إجراءات صرف التعويض وتبرا ذمة الحكومة إزاء الكفالة في حدود ما يتم صرفه من التعويض طبقا للإجراءات المذكورة » وما نصت عليه المادة ١٤ من ذات المرسوم بقانون من أنه « تسلم الأرض لمن آلت إليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها دون رسوم . ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها وأن يبذل في عمله العناية الواجبة ... » .

ومن حيث أنه متى كان حق الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في الاستيلاء على القدر الزائد من الأراضي الزراعية عن الحد الأقصى للملكية الزراعية وفقا للقانون إنما ينصب أساسا على ملكية الرقبة لتلك الأراضي ويمتد الاستيلاء الى حق الانتفاع بها تبعاً بذلك ، ومن ثم لا يجوز في القانون الاستيلاء على حق الانتفاع بتلك الأراضي مستقلا عن ملكية الرقبة ومنفكا عنه متى كان ذلك وكان الثابت حسبما سلف البيان أن ملكية الرقبة لمساحة الـ ١٢ ط ١٦ ف محل المنازعة قد نأى عن الاستيلاء عليه لدى البائع المطعون ضده الثاني لثبوت تاريخه قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم فمن ثم أصبح حق الانتفاع بتلك المساحة المباعة الى الطاعنة بال عقد المؤرخ ١٦ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ بمنأى عن الاستيلاء بدوره مع كون العقد الصادر به غير ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بلدى الذكر وفلك أعمالا للبداىء المتقدمة .

(طعن ٦٧٣ لسنة ١٦ ق — جلسة ١٤/١٢/١٩٧٦)

الفرع الثاني

احكام قانون الاصلاح الزراعى من النظام العام

قاعدة رقم (٢٩٢)

المبدأ :

التصرفات الصادرة طبقا للمادة { من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الجزء المترتب على مخالفة الشروط الواردة بهذه المادة — هو البطلان المطلق — اساس ذلك تعلق نصوص هذا القانون بالنظام العام .

ملخص الفتوى :

انه ولئن كان المشرع لم يقنن فى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى الجزاء على مخالفة أى شرط من الشروط الواردة بها — عدا ما قضى به من أن التصرف لا يكون صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار — الا أنه لما كانت النصوص التى تضمنها قانون الاصلاح الزراعى ، كلها من القواعد الأمرة التى لا يجوز الاتفاق على ما يخالفها ، لتعلقها بالنظام العام ، ومن ثم فإنه يتعين القول بأن البطلان هو الجزاء على مخالفة أى شرط من الشروط المنصوص عليها فى المادة الرابعة — ومن بينها أن يكون المتصرف اليه بالنفا سن الرشد — ذلك أن النظام العام — كما يعرفه الفقهاء — هو الأساس السياسى والاجتماعى والاقتصادى والخلقى الذى يقوم عليه كيان الدولة ، كما ترسمه القوانين النافذة فيها ، وبعبارة أخرى هو مجموعة القواعد القانونية التى تنظم المصالح التى تهتم المجتمع مباشرة أكثر مما تهتم الأفراد ، سواء كانت تلك المصالح سياسية أو اجتماعية أو اقتصادية أو خلقية . ولا شك أن نصوص قانون

الاصلاح الزراعى يصدق عليها هذا التعريف ، فهى تشكل الأساس السياسى والاجتماعى والاقتصادى الذى يقوم عليه كيان الدولة ، ولذلك فانه يترتب على مخالفة التصرف لآى نص من نصوص هذا القانون أو أى شرط وارد بهذا النص ، أن يقع التصرف باطلا بطلانا مطلقا ، لمخالفته قاعدة متعلقة بالنظام العام . وبالتالي فانه يترتب على مخالفة الشرط الخاص بأن يكون — المتصرف اليه بالفا سن الرشد — طبقا لنص المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى — بطلان هذا التصرف بطلانا مطلقا . ولا يصحح هذا البطلان أو يزيل من آثاره ، أن يكون المتصرف اليه يحترف الزراعة فعلا ، أو أن التصرف قد صدق عليه من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار المتصرف فيه ، أو أن يكون المتصرف اليه قد بلغ سن الرشد بعد اتمام العقد ، اذ يشترط أن يكون المتصرف اليه بالفا سن الرشد وقت التعاقد ، ولا يجوز لوليه ان ينوب عنه فى ابرام العقد ، وذلك طبقا لصريح نص المادة الرابعة المشار اليها ، التى اشترطت بلوغ سن الرشد فى المتصرف اليه نفسه ، ولم تكف — فى هذا الخصوص — بأعمال أحكام قانون الولاية على المال ، التى تخول للولى على القاصر ولاية التصرف نيابة عنه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه يشترط طبقا لنص المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ، أن يكون المتصرف اليه — من صغار الزراع أو خريجي المعاهد الزراعية — بالفا سن الرشد ، أى بالفا سن احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة متمنعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، بمعنى أن يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية بنفسه ، وذلك وقت التصرف .

(ملف ١٥٩/٢/٨ — جلسة ١٤/١٠/١٩٦٤)

تعليق :

من احكام التقضى :

تحريم امتلاك اكثر من مائتى فدان من النظام العام . سريانه باثر

مباشر على كل من يمتلك وقت العمل بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أكثر من هذا القدر — حظر تجاوز الملكية هذا الحد في المستقبل .

— أورد المشرع بما نص عليه في الفقرة الأولى من المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي من أنه « لا يجوز لأي شخص أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مئتي فدان » قاعدة لا شبهة في أنها من القواعد المتصلة بالنظام العام فيسرى حكمها بأثر مباشر على كل من يمتلك وقت العمل به في ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ أكثر من القدر الجائز تملكه ، كما يحظر تجاوز الملكية هذا الحد في المستقبل .

(طعن ٤٤ لسنة ٢٩ ق — جلسة ١٩٦٤/٤/٣٠)

**تحديد حد أقصى للملكية الزراعية من النظام العام — مخالفة ذلك —
أثره بطلان العقد .**

— النص في المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أنه لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية وما في حكمها ... أكثر من خمسين فداناً .. وكل تعاقداً نقلت للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شؤره . فإذ اتصال هذا الحظر بالنظام العام فيسرى حكمه بأثر مباشر على كل من يمتلك وقت العمل بهذا القانون أرضاً زراعية تتجاوز القدر المسموح به كما يسرى هذا الحظر على المستقبل ويكون على المحكمة أن تعمل من تلقاء نفسها ، كما يجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك به ، فمضى تبين أن الحكم بالشفعة يؤدي إلى تملك الشفيع لأكثر من خمسين فداناً فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون فيها انتهى إليه من أن الحكم بالشفعة من شأنه مخالفة ما نصت عليه المادة المشار إليها . ذلك أن حكم الشفعة وإن

كان سببا مستقلا لكسب الملكية الا انه يأخذ حكم العقد ، لان الملكية في هذه الحالة تكتسب بعمل ارادى من جانب الشفيع وهو ما هدف المشرع الى تجريمه بالمادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واكدته في المادة السابعة منه حين عرض لتسوية الاوضاع المترتبة على زيادة الملكية من الحد الأقصى المقرر فلتونا بسبب المراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد .

(طعن ٢٠٧ لسنة ٤٣ ق — جلسة ١٩٧١/١٢/٩ ، ٢٣٥ لسنة ٢٣ ق

— جلسة ١٩٥٧/١١/١٤)

الفرع الثالث

نصيب الحكومة في الأرباح الشائعة

قاعدة رقم (٢٩٢)

المبدأ :

مدى حق الإصلاح الزراعي باعتباره شريكا على الشيوع في الأرض المبيعة بعد صدور قانون الإصلاح الزراعي في الاعتراض على البيع المفرز — حق الإصلاح الزراعي لا يجاوز حق الشريك على الشيوع الذي حل محله .

ملخص الحكم :

ان المادة ٨٢٦ من القانون المدني تنص على ان كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكا تاما وله ان يتصرف فيها وان يستولي على ثمارها وان يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء — واذا كان التصرف منصبا على جزء من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة . وللمتصرف اليه اذا كان يجهل ان المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة ، الحق في ابطال التصرف ومفاد هذا النص ان المالك على الشيوع له ان يتصرف في حصته في المال الشائع ، على الشيوع او مفرزة . ذلك ان الملكية في الشيوع كالملكية المفردة تشتمل على عناصر ثلاثة الاستعمال والاستغلال والتصرف ومن ثم فان العقد في الحالتين صحيح ومنتج لآثاره ولا يحتاج الى تصديق من سائر الملاك على الشيوع حتى لو انصب التصرف على جزء مفرز ولكن القانون اعطى للمتصرف اليه حق طلب ابطال التصرف اذا كان يجهل ان المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة وذلك لسوء

الضرر عن المتصرف اليه اذا ما وقع نصيب المتصرف بعد القسمة في الجزء الذي آل الى غير المتصرف والآخر الوحيد الذي رتبه القانون بعد ذلك على بيع المالك على الشيوع لجزء مفرز من الأرض هو اما تثبيت هذا البيع اذا وقع الجزء المفرز المباع بعد القسمة في نصيب المتصرف او انتقال حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة .

ومن حيث أن الهيئة الطاعنة باعتبار أنها حلت محل المالكة على الشيوع السيدة/ المستولى لديها بعد القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في نصيبها على الشيوع في المساحة المبعة بموجب العقد موضوع المنازعة فإنها لا تملك حقوقا أكثر مما تملكه المالكة السابقة التي ليس لها حق إبطال العقد لأن البيع تم مفرزا فإذا لم تكن القسمة قد تمت قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعي فإن على الهيئة الطاعنة طبقا لنص المادة ٨٢٦ من القانون المدني واللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي حق إجراء القسمة والتريث في الاستيلاء حتى تبلغها ، فإذا ما وقعت المساحة المبعة في نصيب البائعين فإن العقد يكون قد انصب على هذا الجزء المفرز عند القسمة في نصيب المتصرف والا انتقل حق المتصرف إليه الى ما يؤول الى البائعين بموجب القسمة وفي كلا الحالتين فإن العقد موضوع النزاع يكون صحيحا منتجا لأثاره قبل المستولى لديها ومن بعدها الهيئة العلة للإصلاح الزراعي التي حلت محلها .

(طعن ١٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٨/١٢/١٩٧٣)

قاعدة رقم (٢٩٤)

المادة :

المواد ٢٢ ، ٢٣ ، ٢٥ من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الإجراءات الواجب اتباعها لتجنب نصيب الحكومة في الاطيان الشائعة — الجهة المختصة باتخاذ الإجراءات

وطريقة التظلم من قراراتها — تقديم الخاضع لقراره بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وأدرجه ضمن قدر احتفظه بالمساحة الجيدة محل النزاع — بيع الخاضع المساحة المتنازع عليها مفرزة قبل إجراء فرز نصيب الحكومة — اعتبار عقد البيع صحيحا بالتطبيق لقص المادة ٨٢٦ من القانون المدني — يعتبر الاستيلاء على المساحة المفرزة والتصرف فيها قبل اتباع إجراءات الفرز مخالفا للقانون .

ملخص الحكم :

ان الطعن يقوم أساسا على أن الطاعن يملك أرضا بلشراء من الملك الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وقد تم الاستيلاء عليها رغم كونها مفرزة وتدخل ضمن المائة فدان التي احتفظ بها بالتطبيق لأحكام هذا القانون وأن المنازعة في هذا الاستيلاء تدخل في اختصاص اللجنة القضائية باعتبارها المنوط بها تحقيق القرارات ومحص ملكية الأراضي المستولى عليها لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي .

ومن حيث أن الشارع في اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد بين الإجراءات الواجب اتباعها لتجنيب نصيب الحكومة في الأطيان الشائعة والجهة المختصة للقيام بذلك وطريقة التظلم من قراراتها — فنصت المادة ٢٢ منها على أنه إذا كانت الأطيان التي تقرر الاستيلاء عليها شائعة في أطيان أخرى اتبع في فرزها وتجنيبها الإجراءات التالية . تعلن اللجنة العليا الشركاء المشتاعين بالطريق الإداري بتجنيب الأطيان التي تقرر الاستيلاء عليها وأخطارها بهذا التجنيب خلال شهر من تاريخ الاعلان فإذا تلقت اللجنة العليا أخطارا من الشركاء بتجنيب نصيب الحكومة ولم تر اعتماده أو لم تتلق أخطارا منهم بالتجنيب المطلوب في الميعاد أجرى هذا التجنيب بواسطة لجنة الفرز . ونصت المادة ٢٣ على أن تشكل لجنة الفرز من أعضاء اللجنة الشرعية المختصة بالاستيلاء وخبير زراعي بوزارة العدل ومهندس من تفتيش الري ومن

تسببه اللجنة العليا لذلك . وتعلن اللجنة أصحاب الشأن بموعد اجتماعها ويمكنه لاجراء الفرز ويكون الاعلان بالطريقة المبينة فى المادة السابقة وتسمع اللجنة اعتراضات الشركاء وتفصل فيها ونصت المادة ٢٥ على ان تشكل بقرار من اللجنة العليا لجنة خاصة للنظر فى التظلمات المنصوص عليه فى المادة السابقة . وتؤلف من مندوب من مجلس الدولة وخبر من وزارة العدل ويمثل اللجنة العليا — ولا يعتبر قرار هذه اللجنة نهائيا الا بعد اعتماده من اللجنة العليا ويخطر أصحاب الشأن بالقرار .

ومن حيث انه يخلص من كل ما تقدم ان المطعون ضده الثانى حين قدم اقراره بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — ادرج ضمن الملة فدان احتياظه مساحة ١٥ س ١ ط ٣ ف شيوخا فى ٢١ س ١٦ ط ٦ ف بحوض سيدى سليمان بناحية كرداسة مركز ابلجة . ثم تصرف بالبيع مفرزا للطاعتين بموجب العقد الابتدائى المؤرخ ١٩٦٣/٢/٢١ فى مساحة ٦ ط ١ ف من ضمن المساحة التى احتفظ بها بناحية كرداسة وذلك قبل ان يتم فرز نصيب الحكومة طبقا لتواعد الفرز المنصوص عليها فى اللائحة التنفيذية والسابق تفصيلها الامر الذى يجعل التصرف صحيحا طبقا للمادة ٨٢٦ من القانون المدنى — وبذلك يكون ما وقع من استيلاء على المساحة المتصرف فيها قبل اتباع اجراءات الفرز المشتر اليها مخالفا للقانون متعينا الحكم بالفائه .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه وقد انتهى الى عدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعة فانه يكون غير قائم على اساس سليم من القانون متعينا الحكم بالفائه ويكون الطعن فى محله .

(طعن ١٦٥ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٥)

قاعدة رقم (٢٩٥)

المبدأ :

**الحكم بالقسمة والخروج من حالة الشيوخ يؤثر على ما يحتفظ به
الخاضع .**

ملخص الحكم :

مفاد نص المادة ٨٤٣ من القانون المدني أن قسمة المال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجزء المفرز الذي اختص به من تاريخ تملكه للحصة الشائعة والاثـر المترتب على ذلك انه متى ثبت أن الأرض محل النزاع تدخل ضمن قدر احتفاظ الخاضع نتيجة لحكم القسمة وانها من أراضي البناء يكون من حق الخاضع استئصال قدر مماثل لهذه المساحة من الأراضي المتروكة للاستيلاء لاستكمال الحد المقرر قانونا واستبعاد ما ثبت أنه من أراضي البناء من الاستيلاء .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

الفرع الرابع

التصرف الذى يترتب عليه زيادة ملكية الخاضع عن قدر الاحتفاظ

قاعدة رقم (٢٩٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتحديد حد أقصى ملكية الفرد بمائة فدان — مقتضى ذلك أن كل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة الحظر يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله — ثبوت ملكية الخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لمساحة أقل من مائة فدان — شراؤه أرضا زراعية بعد نفاذ القانون لتصبح ملكيته أكثر من الحد الأقصى المقرر قانونا — بطلان العقد الأخرى فى جملة — لا يسوغ القول ببطلانه فقط بالنسبة للقدر الذى يجعل التصرف اليه يجاوز النصاب الجائز تملكه قانونا .

ملخص الحكم :

ان المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تنص على أن يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية ، وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعن اشترى بعقد عرقى مؤرخ فى الرابع من أبريل سنة ١٩٦١ مساحة ٢٢ س ٢٠ ط ٨٣ ف بحوض المقاطع قسم ثالث الجبل وقد تم الاعتداد بهذا العقد فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل بهذا القانون ، ومن ثم يكون هذا العقد قائما منذ الرابع من أبريل سنة

١٩٦١ ولا ينال من ذلك أن التصرف المشار إليه قد صدر من الدكتور/ بصفته وليا طبيعيا على ابنه ، وأن الاذن بالبيع لم يصدر من محكمة الأحوال الشخصية الا فى ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٦٧ ، ذلك أن هذا الاذن انما يستند وفقا للقواعد العامة الى تاريخ انعقاد العقد اذ الاجازة تجعل العقد صحيحا منذ تاريخ انعقاده ، كما لا ينال منه ان الانراج عن المساحة المبعة لم يتم الا فى ٢٢ من ديسمبر سنة ١٩٦٩ وان الاخطار بصورة قرار اللجنة لم يتم الا فى ٢٢ من ديسمبر سنة ١٩٧١ ، ذلك ان حق الطاعن فى الملكية ليس مستمدا من قرار اللجنة او ما يتلوه من اجراءات وانما هو مستمد من العقد باعتبار ان قرار اللجنة ليس منشئا للحق ولكنه كاشف له .

ومن حيث انه متى كان الثابت مما تقدم ان الطاعن كان فى يوم الخامس من يناير سنة ١٩٦٢ تاريخ ابرام العقد العرفى المطلوب الاعتراف به مالكا — فى حكم قانون اصلاح الزراعى — لمساحة ٢٢ س ٢٠ ط ٨٣ ف ، واذا كان العقد الآخر منصبا على مساحة خمسين فدانا فان مجموع ملاكته يصبح ١٣٣ فدانا أى ما يجاوز الحد الأقصى الجائز تملكه وفقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، الأمر الذى من شأنه أن يعتبر معه هذا العقد الآخر باطلا اعمالا لحكم المادة الاولى من هذا القانون ، ولا يسوغ القول ببطلانه فقط بالنسبة للقدر الذى يجعل المتصرف اليه يجاوز النصاب الجائز تملكه ذلك ان النص على البطلان عام مطلق والقاعدة ان المطلق يجرى على اطلاقه ما لم يرد ما يخصصه ، واذا كان العقد المطلوب الاعتراف به باطلا فى جملة حسبما سلف البيان فليس مجديا مجازاة الطاعن فى بحث ما ترتب على نزع ملكية بعض الاطيان الملوكة له للمنفعة العامة فى تاريخ لاحق على ابرام العقد المشار اليه والذى صدر باطلا على الوجه المتقدم .

قاعدة رقم (٢٩٧)

المبدأ :

المادة ٢٧ من قانون الإصلاح الزراعى — مقتضى هذه المادة انه اعتبارا من سنة ١٩٦٢/٦١ الزراعية تعتبر جميع عقود الايجار التى من شأتها زيادة حيازة المستاجر على خمسين فداناً عقوداً باطلة بقوة القانون وذلك بالنسبة الى القرر الزائد — هذا البطالان يخلو الهيئة العامة للإصلاح الزراعى سلطة الاستيلاء على المساحات الزائدة على التصاب القانونى وادارتها الى ان يتم توزيعها بالتاجر على صغار الزراع — ريع الأرض خلال فترة ادارة الهيئة لها يكون من حق المالك بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

ملخص الفتوى :

بتاريخ ١٩٤٩/٥/٣ استاجر السيد من السيد أرضاً زراعية مساحتها ١٦ س ١٢ ط ٨ ف من نصيب المؤجر فى تركة والده لزراعتها موزاً من خمس الى سبع سنوات اعتباراً من اول أغسطس سنة ١٩٤٩ . كما أبرم الطرفان بتاريخ ١٩٥٨/١٠/٢٩ عقد ايجار عن أرض زراعية مساحتها ٦ ط ٢ ف من التركة عن المدة من سنة ١٩٥٩ حتى سنة ١٩٦٤ الزراعية . وبتاريخ ١٩٦١/١٠/٢٥ فرضت الحراسة على المستاجر طبقاً للأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ وتقرر رفع الحراسة عن سنة ١٩٦٤ ثم أعيد فرض الحراسة عليه سنة ١٩٦٦ وظل خاضعاً لها حتى تقرر رفعها فى يناير سنة ١٩٦٨ . وكان قد صدر حكم محكمة القاهرة الابتدائية — مستأنف مستعجل بتاريخ ١٩٦٦/١/١٠ — فى الدعوى رقم ١٧٢٢ لسنة ١٩٦٥ بتعيين السيد/ حارساً قضائياً على التركة التى يدخل ضمنها الأرض الزراعية موضوع عقدى الايجار المشار اليهما ، وبهذه المناسبة أبرم المستاجر مع الحارس القضائى عقدى ايجار آخرين عن ذات

المساحات المؤجرة بمقتضى عقدى الإيجار المؤرخين فى ١٩٤٩/٥/٣٠ و ١٩٥٨/١٠/٢٩ المشار اليهما وورد بكل من العقدين أنه أبرم بمناسبة تعيين السيد/ حارسا قضائيا وانهما بدلا من العقدين السابق ابراهما بين السيد/ والسيد/ ونظرا الى أن المؤجر كان قد تقدم بشكوى بعد فرض الحراسة على المستأجر لرفع التحفظ عن المساحات موضوع عقدى الإيجار سالفى الذكر باعتبار أن من شأن هذين العقدين مجاوزة المستأجر النصاب المقرر قانونا لحيازة الأراضى الزراعية — فقد قامت الحراسة العامة لتصفية الاقطاع بتسليم الارض موضوع العقدين المشار اليهما الى الحارس القضائى على التركة .

وقد تم هذا التسليم حكما اى بصرف القيمة الاجارية اليه كما أخطر الاصلاح الزراعى لبحث مدى مخالفة العقدين المشار اليهما لحكم المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى التى تحظر حيازة مساحة تزيد على خمسين فداناً وقد انتهى الاصلاح الزراعى الى انطباق حكم المادة المشار اليها على هذه الحالة ومن ثم بطلان عقدى الإيجار سالفى الذكر واستيلاء الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على الأرض استيلاءا حيازيا واطار المالك بذلك توطئة لتأجيرها بمعرفتها الى صغار الزراع على أن تقوم بعد ذلك العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة .

ونظرا الى أن الاصلاح الزراعى قد استولى على الأرض المشار اليها لادارتها نيابة عن الحراسة العامة لتصفية الاقطاع ونتج عن ذلك ريع يجاوز القيمة الاجارية للأرض . فقد طلبت الحراسة ابداء الرأى فيما اذا كان يصرف الى الحارس القضائى بوصفه نائبا عن ملاك الأرض القيمة الاجارية للأرض وقت ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لها أم يصرف اليه ريع تلك الأرض بعد خصم الاستقطاعات والمصروفات كذلك بيان ما اذا كانت الأرض المشار اليها ترد الى الحارس القضائى لادارتها أم توزع على صغار المزارعين بطريق الإيجار لتقوم العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة طبقا للمادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى قضت بأن يستبدل بنص الفقرة الأولى من المادة ٣٧ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى :

« ومع عدم الإخلال بحق المالك فى الانتفاع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها فإنه اعتبارا من سنة ١٩٦١/١٩٦٢ الزراعية لا يجوز لآى شخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الإيجار أو وضع اليد أو بأى طريقة أخرى من الأراضى الزراعية وما فى حكمها غير الملوكة لهم مساحة تزيد على خمسين فدانا ، كما لا تجوز الوكالة فى ادارة أو استقلال الأراضى الزراعية وما فى حكمها فيما يزيد على هذا القدر .

ويستتدل من هذا القدر بمقدار ما يكون الشخص واضعا اليد عليه باعتباره مالكا . ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ... »
وتنص الفقرات ٣ و ٤ و ٥ من المادة ٣٧ معدلة بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ على أن « .. ويكون للهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى حالة البطلان المنصوص عليه فى الفقرة الأولى من هذه المادة أو فى حالة عدم استعمال المنتفع للخيار المرحص له به فى الفترة السابقة أن تستولى من الأرض المؤجرة على الزيادة على القدر المقرر قانونا . وللمنتفع أن يتظلم من تحديد القدر المستولى عليه الى اللجنة القضائية سائلة الذكر خلال اسبوعين من تاريخ اخطاره بقرار الاستيلاء . ويكون التظلم بكتاب موصى عليه يرسل الى اللجنة ويفصل فيه على وجه السرعة ويكون قرار اللجنة بشأنه نهائيا ولا يقبل الطعن بأى وجه من الوجوه . وتتولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ادارة ما يؤول اليها من أراضى زراعية طبقا لحكم هذه المادة الى أن يتم توزيعها بالتأجير وعندئذ تقوم العلاقة مباشرة بين المؤجر وهؤلاء المستأجرين وذلك كله خلال بقية المدة المتفق عليها فى العقد . وتسرى الأجرة المتفق عليها الا اذا كانت تزيد على أجرة المثل فتخفض الى هذا القدر » .

ومؤدى هذه الأحكام أنه اعتبارا من سنة ١٩٦١ — ١٩٦٢ الزراعية تعتبر جميع عقود الإيجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا عقودا باطلة بقوة القانون وذلك بالنسبة للقدر الزائد طبقا للمادة ٣٧ من قانون الإصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه وهذا البطلان يخول للهيئة العلية للإصلاح الزراعى سلطة الاستيلاء على المساحات الزائدة على النصاب القانونى وإدارتها الى أن يتم توزيعها بالتأجير على صغار الزراع على نحو ما نص القانون .

وفى مجال تقرير بطلان عقود الإيجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا اعتبارا من سنة ١٩٦١ — ١٩٦٢ الزراعية لأوجه لأعمال التفرقة التى وردت فى المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه والتى من مقتضاها اعتبار عقود الإيجار القائمة وقت العمل بالقانون المذكور منتهية بحكم القانون بالنسبة للزيادة عند نهاية سنة ١٩٦٠ — ١٩٦١ الزراعية وحينئذ ترد الزيادة الى المالك ولهذا الأخير أن يتصرف فيها إما بزراعتها على ثمنه أو بتأجيرها الى الغير ... أما العقود التى تبرم اعتبارا من السنة الزراعية ١٩٦١/١٩٦٢ ويكون من شأنها أن تجعل الفرد حائزا لأكثر من القدر المشار اليه فتعتبر باطلة بالنسبة للقدر الزائد ويستولى الإصلاح الزراعى حينئذ على الزيادة لتوزيعها بالتأجير على صغار الزراع .. — لأوجه لهذه التفرقة التى لا سند لها من نص المادة ٣٧ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر فضلا عن أن تقرير بطلان عقود الإيجار القائمة وقت العمل بهذا القانون بالنسبة للقدر الزائد اعتبارا من سنة ١٩٦١/١٩٦٢ الزراعية هو تطبيق للأثر الفورى لهذا القانون وحيث يقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة أحكامه . وبهذه المثابة فإن الاستطراد الذى تضمنته المذكرة الإيضاحية للقانون المشار اليه فى هذا الشأن جاء من قبيل التزيد الذى لا سند له من نصوص القانون .

ومن حيث أنه ترتيبا على ذلك فإذا ثبت من الواقع أنه رغم صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه فقد استمرت العلاقة

الإيجارية التى نشأت بين السيدين/ بموجب عقدى
الإيجار المؤرخين فى ١٩٤٩/٥/٣٠ و ١٩٥٨/١٠/٢٩ وذلك حتى خلال
فترة خضوع المستأجر للحراسة ثم بإبرام عقدى إيجار آخرين عن ذات
المساحات التى كانت محلا للعقدين الأولين وذلك فيما بين المؤجر والسيد/
. بصفته حارسا قضائيا على التركة التى تدخل ضمنها
هذه المساحات فمن ثم تكون مخالفة المادة ٣٧ من قانون الإصلاح
الزراعى ثابتة ويتحقق بها بطلان عقدى الإيجار المشار اليهما وفقا لحكمها
وهو الأمر الذى يستتبع بحكم اللزوم قيام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى
بالاستيلاء على المساحات موضوع هذين العقدين وإدارتها الى أن يتم
تأجيرها الى صغار الزراع وحينئذ تقوم العلاقة بينهم وبين الملك
مباشرة .

أما عن ريع الأرض المشار اليها خلال فترة إدارة الهيئة العامة
للاصلاح الزراعى لها فيكون من حق الملك ويمثله الحارس القضائى
بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى بطلان عقدى الإيجار
المشار اليهما لمخالفتهما لحكم المادة ٣٧ من قانون الإصلاح الزراعى
ومن ثم يكون للهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن تستعمل حقتها فى
الاستيلاء على الأرض الزراعية موضوع هذين العقدين وإدارتها الى أن
يتم تأجيرها الى صغار الزراع وعندئذ تقوم العلاقة مباشرة بينهم وبين
الملك ، على أن يكون من حق الأخير ويمثله الحارس القضائى ريع
الأرض خلال فترة هذه الإدارة وذلك بعد خصم جميع الاستقطاعات
والمصروفات .

قاعدة رقم (٢٩٨)

المبدأ :

إذا كانت ملكية المشتري وقت إبرام العقد لم تتجاوز الحد الأقصى المقرر قانونا ، وكان من شأن عقد البيع تجاوزها للحد الأقصى ، اعتبر باطلا لمخالفته للقانون — إذا توافرت في هذا العقد أركان عقد بيع آخر يرد على جزء من المبيع الذي لا تتجاوز به ملكية المشتري الحد الأقصى ، وقع التصرف الجديد صحيحا باثر رجعي من وقت الانعقاد واستندت صحته الى القانون مباشرة — أما باقى المبيع فشأنه البطلان ويظل في ملك البائع ولا يجوز الاستيلاء عليه .

ملخص الفتوى :

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على العقود محل البحث يتبين الآتى :

بالنسبة للسيد / أن العقد الصادر في ٢٧/٤/١٩٥٩ والمسجل برقم ٢٢٧١ بنفس التاريخ ورد على مساحة ١١ س ١٠ ط ٨٥ وكان المالك عند إبرامه يملك ١٠ س ١٠ ط ١٤٢ فيكون هذا العقد قد أدى الى أن أصبحت ملكيته ٢١ س ٢٠ ط ٢٢٧ ف أى مخالفة للحد الأقصى المقرر في المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ومن ثم يبطل هذا العقد باطلا بطلانا مطلقا وفقا لما سلف بيانه .

غير أنه لما كانت المادة ١٤٤ من القانون المدني تنص على أنه « إذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فإن العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذى توافرت أركانه إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف الى إبرام هذا العقد » وأن شروط التحول طبقا

لحكم هذا النص هي بطلان التصرف الذى اراده الطرفان او قابليته للابطال وان يتوافر فى التصرف البطل عناصر التحول الموضوعية لتصرف آخر صحيح وان يكون التصرف الجديد تصرفا آخر ، ويمكن فى ذلك أن يكون من نفس النوع مع مجرد تغير فى المضمون ، ويجب أن يكون من الممكن أن يتحقق الغرض العملى الذى استهدفه الطرفان بالتصرف الباطل عن طريق التصرف الآخر لكى يمكن قيام توافق بينهما ، ويقوم التصرف الجديد على الارادة الافتراضية للطرفين التى يتصور أن تكون لديهما لو كانا قد علما عند إبرام التصرف ببطلانه والا تقوم ارادة عكسية ضد التحول ، واخيرا الا يصيب التصرف الجديد عيب بطلان التصرف الاصلى .

فاذا توافرت هذه الشروط وقع التصرف الجديد صحيحا بآثر رجعى من وقت الاعتقاد واستندت صحته الى القانون مباشرة ولا يحتاج فى أعماله الى اتفاق الطرفين أو الى حكم قضائى الا اذا وقع بينهما نزاع حول توافر شروطه ووقوعه .

ويتطبيق ذلك على الواقعة المعروضة فانه سلف البيان أن العقد كله باطل لمخالفته هو ذاته للقانون ، وهو يوافق موضوعيا عقد بيع آخر يرد على جزء فقط من المبيع فى البيع الاول لا يجاوز الحد الاقصى للملكية وهذا العقد الجديد لا يخالف القانون اذ ليس من شأنه أن يجاوز بملكية المشتري الحد الاقصى الذى حدده ، وأن الأرض المباعة بمقتضى العقد تقبل التجزئة والتقسمة وقد قام اصلاح الزراعى بالاستيلاء على القدر الزائد هذا وقد ارتضى المتعاقدان هذا الوضع ضمنا فكلاهما لم يرفض تحول العقد ولم يطلب ابطال العقد خلال الميعاد القانونى المحدد لاقامة دعوى البطلان وقد استقر مركز المشتري (الخاضع) على هذا الاساس وبقي زمنا طويلا فوجب احترامه ، ومن ثم تكون كافة عناصر تحول العقد متوافرة ويكون التحول قد وقع بقوة القانون من تاريخ العقد الاصلى ولما كان هذا العقد مسجلا فتكون قد انتقلت الى المشتري ملكية مسلحة من المبيع تعادل جزء المبيع الذى يرد عليه العقد بعد التحول .

أما بالتقضى المبيغ وهو ٢١ من ٢٠ ط ٢٧ مع تثفل الأمر على البطالان فى شأنه ، ومن ثم لا تنتقل ملكيته الى المشتري ويظل فى ملك البائع فلا يجوز للأصلاح الزراعى الاستيلاء عليه فى مواجهة المشتري وانما ينظر إليها على ضوء ملكية البائع ومدى اتفاقها مع الحد الأقصى الذى قرره القانون .

ولا تنال من سلامة هذا الرأى تلك المذكرة التى تقدم بها الى ادارة الفتوى السيد/ نجل السيد/ طبقاً لما سلف بيانه والتى تتضمن اقراره بسلامة الاستيلاء على كامل المساحة محل العقد المشتار الية واعتباره تباعاً لذلك أن طلب الرأى لم يعد له ما ييسره ، اذ لا تنصح الأوراق من أنه هو الوارث الوحيد كما لا يوجد ما يقطع بأنه يغبر عن موقف سائر الورثة ، وقد يكون الحق فى اعتباره القانونيين رقمى ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و٥ لسنة ١٩٦٩ بتحديد الحد الأقصى للملكية بمائة فدان ثم بخمسين فداناً على التوالى ، وقد يكون المذكور اراد بهذه المذكرة نفى يده عن أى نزاع حول مجموع مساحة العقد الاصلى خاصة وان تحول العقد الى عقد صحيح فى جزء من المبيع وبقاء البطالان فى باقيه قد يحتاج منه الى تصفية موقفه مع البائع ولهذا اثر السلامة وأقر الاستيلاء ورأى أن العقد فى مجموعه لم يعد محل طلب الرأى .

(فتوى ٢٦٤ — فى ١٩/٤/١٩٧٧)

قاعدة رقم (٢٩٩)

المبدأ :

التفاد الذى يترتب عليه تجاوز ملكية المشتري للحد الأقصى المسموح عليه فى قانون الإصلاح الزراعى يقتضى بطلاناً بطلاناً مطلقاً لتعلقه بالنظام العام — بطلان العقد يفقده الوجود القانونى فلا ينشأ عنه أى من الآثار التى انجبت ارادة المتعاقدين المشتركة الى احداثه ولا تنتقل

به الملكية ، ويسقط عن البائع التزامه بتسليم المبيع وينقل الملكية ويضمن
عدم التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية ، ويسقط عن المشتري
التزامه بدفع الثمن — ليس من شأن التسجيل ان يصحح عقدا باطلا .

ملخص الفتوى :

ان المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن
الاصلاح الزراعى قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون
رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كانت تنص على انه « لا يجوز لاي فرد ان يملك
من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان ، وكل عقد يترتب عليه
مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وقد ردت ذات الحكم
المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى للملكية
الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها اذ نصت على انه
« لا يجوز لاي فرد ان يملك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من
الارضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فداناً .. وكل تعاقد
ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يقع باطلا ولا يجوز
شهره » .

ويبين مما تقدم ان كل تعاقد يترتب عليه تجاوز الملكية للحد الاقصى
المنصوص عليه فى قانون اصلاح الزراعى بتعديلاته المتعاقبة يعتبر
باطلا لمخالفته للقانون ويقع البطلان فى هذه الحالة على العقد
المخالف للقانون فى ذاته فالعقد فى ذاته اى التراضى هو الذى يبطل
وبالبطلان هنا بطلان مطلق لثقله بالنظام العام ولصراحة عموم النص .

ويبطلان العقد هو فقدته الوجود القانونى فلا ينشأ عنه اى
من الآثار التى اتجهت الارادة المشتركة بتراضيهما الى احدثائه فلا ينشأ
عنه اية التزامات ولا يترتب عليه الاثر الذى رتبته القانون عليه وهو
نقل الملكية .

واذا كان العقد الباطل قد سجل فلا يختلف أمره عما لو كان لم
يسجل ، اذ التسجيل فى ذاته منفصلا عن العقد ليس له اى اثر

بالنسبة للملكية ، فالذى ينقل الملكية هو العقد المسجل ، ولهذا فتسجيل العقد الباطل بطلانا مطلقا لا ينقل الملكية ، اذ ليس من شأن التسجيل ان يصحح عقدا باطلا ، فسواء كان العقد الباطل مسجلا ام لا فالبطلان يزيل وجوده القانونى على نحو كامل ونتيجة لذلك فيبطلان العقد لا تنتقل الملكية اذا كان قد سجل ويسقط عن البائع التزامه بتسليم المبيع ويضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية ونقل الملكية ويسقط عن المشتري التزامه بدفع الثمن ، بل لا يصلح هذا التعاقد سببا صحيحا للملك بالتقدم الخمسى .

(فتوى ٢٦٤ — مى ١٩/٤/١٩٧٧)

(ملحوظة : قارن فى هذا الشأن حكم المحكمة الادارية العليا
الطعن ٧٩ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٢١) .

قاعدة رقم (٣٠٠)

المبدأ :

المناط فى صحة الاستيلاء على الاراضى الزائدة على الحد الأقصى للملكية انما يكون بالنظر الى ملكية البائع ومدى تجاوزها للحد الأقصى او عدم تجاوزها وقت التعاقد .

ملخص الفتوى :

ان المشتري وقد اعتبر مالكا للنصيب القانونى من ٢٧/٤/١٩٥٩
أخذا بنظرية تحول العقد على الوجه المبين آنفا ومن ثم يكون العقد
العرفى المحصر فى ٢٢/٢/١٩٦٠ باطلا فى حدود النصيب المعدل
للمشتري ومقداره ١٥ س ١١ ط ٢ ف خلفته حكم المادة الاولى من
المرسوم بقانون المشار اليه وبذلك لا يؤثر فى ملكية المشتري ولا يجوز
كذلك للاصلاح الزراعى الاستيلاء عليها فى مواجهة هذا الاخير وانما
ينظر اليها أيضا على ضوء ملكية البائع ومدى اتفاقها مع الحد الأقصى
الذى حدده القانون .

بالنسبة للعقد العرفي الذي اشترت بموجبه السيدة /
مساحة ١٢ ط ٨ ف محل طلب الشهر رقم ١٣٤٨ في ١١/١١/١٩٧٠
قائه بكل بطلان مطلقا لحالته حكم المادة الاولى من القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ لكيتها الحد الأقصى القانوني عند ابرامه (وهي خمسين
فدان) ومن ثم الملكية لازالت للبائع . ولا يجوز الاستيلاء على
المساحة الوارد عليها العقد في مواجهة المشتري وانما يتعين النظر
على ضوء اتفاق ملكية البائع مع الحد الأقصى القانوني .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتي :

أولاً : ديون البنك العقاري المصري التي كانت تضمنها الاطيان التي
يجاوز القدر الذي تبلغ به ملكية السيد
(ملتي فدان) ومقداره ٢١ س ٢٠ ط ٢٧ ف بطلانا مطلقا .

ثانياً : سندات اصلاح الزراعي التي لدى البنك المركزي :
كذلك في حدود النصيب المعدل ومساحته ١٥ س ١١ ط ٢ ف للسيد
المذكور تبلغ ملكيته في هذا التاريخ الحد الأقصى المقرر قانونا
وتجاوزها بهذا العقد نظائ ذلك الحد .

ثالثاً : بطلان العقد العرفي الصادر لصالح السيدة /
. بطلانا مطلقا لبسوغ ملكيتها وقت ابرامه الحد الأقصى
المقرر قانونا وتجاوزها بمقتضاه نطائ هذا الحد .

رابعاً : ان المناطق في صحة او عدم صحة الاستيلاء على الاراضي
الرائدة عن الحد الأقصى للملكية المقرر قانونا في الحالات المتضمنة انما
يكون بالنظر الى ملكية البائعين في تلك الحالات دون المشتري - ومدى
تجاوز ملكية هؤلاء الاولين للحد الأقصى المشار اليها او عدم تجاوزها .

قاعدة رقم (٢٠١)

٥٥٥ : **إلزامي**

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي — حظره تلك الشخص أكثر من مائتي فدان — مخالفة هذا الحكم ينبنى عليه بطلان التصرف وعدم جواز تسجيله — التصرفات التي تمت قبل ١٩٥٢/١/١ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون المذكور — ملغية ولو يترتب عليها زيادة الملكية على مائتي فدان — حق المشتري في التسجيل .

ملخص الفتوى :

تنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي على أنه « لا يجوز لأي شخص أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتي فدان ، وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . والقاعدة في تطبيق القانون من حيث الزمان أن التشريع يسري من وقت نفاذه ولا يتناول الماضي ، وقد صدر تشريع الإصلاح الزراعي ونشر بالجريدة الرسمية في ١٩٥٢/١/١ ، ومن ثم فهو لا يسري إلا من هذا التاريخ ولا تلحق أحكامه التصرفات السابقة على نفاذه ، والا كان في ذلك تطبيق له بأثر رجعي ، ولا رجعية إلا بنص خاص في القوانين . وتلك قاعدة دستورية نصت عليها المادة ١٨٦ من « دستور يناير سنة ١٩٥٦ » . كما تضمنتها المادة ٢٧ من دستور سنة ١٩٢٣ .

ومقتضى القاعدة المشار إليها أن تكون التصرفات التي تمت بين أفراد الناس والسابقة على ١٩٥٢/١/١ ، وهو تاريخ نفاذ قانون الإصلاح الزراعي سليمة في نظر القانون ، ولو يترتب على هذه التصرفات زيادة الملكية على مائتي فدان ، ويكفي في هذا أن يكون التصرف قد تم قبل هذا التاريخ ، ولا أهمية لما إذا كان قد سجله

قبل تفادى القاتون ، ذلك ان التسجيل اجراء لازم لنقل الملكية فقط ،
والعبرة فى التصرف أن يكون قد نشأ سلبيا فى الحدود التى رسمها القاتون.
الجلارى العمل به وقت اتمام التصرف ، ولذلك يجوز تسجيله ولو بعد
تاريخ تفادى قاتون الاصلاح الزراعى ، لان هذا القانون لا يحرم الا تسجيل
التصرفات التى نشأت باطله فى ظل أحكامه .

تمتى كان الثابت من الأوراق أن البيع انعقد فى ٤ من أكتوبر سنة
١٩٥١ واتفق فى العقد على أن يكون ربع الأطنان المبعة عن سنة
١٩٥٢/١٩٥١ الزراعية من نصيب البائع رغم تسلم المشتري الأطنان ،
فله يؤخذ من ذلك أن التصرف صدر قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى
باعتراف الطرفين واقرارهما ، ووضع المشتري يده على الأرض فى وقت.
كان القاتون لا يضع حدا للملكية الزراعية الفردية ، ومن ثم فهو تصرف
سلم قاتونا وللمشتري الحق فى تسجيله .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعدة رقم (٢٠٢)

البيان :

النص على استيلاء الحكومة على ما يجاوز ماقتى فدان وعلى عدم
الاعتداد بتصرفات الملك التى لم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ — الزام
الملك وواضع اليد بتقديم اقرار عن مساحة الأرض وما يريد استبقائه —
شراء احد الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الأرض قبل العمل بقانون
الاصلاح ويعتد ثبت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ووضع يده عليها باعتباره
مالكا — وجوب ذكرها فى الاقرار — عدم احتفاظه لنفسه بهذه المساحة
او تصرفه فيها لأولاده — دخولها فى القدر الخاضع للاستيلاء .

ملخص الفتوى :

تنص المادة الثالثة من قانون الاصلاح الزراعى بأن تستولى الحكومة
خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية

ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقها الملك لنفسه ، كما نصت على انه لا يعتمد فى تطبيق احكامه بتصرفات الملك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ ، وأوجبت المادة الأولى من اللائحة التنفيذية على مالك الأرض الزراعية ، سواء كانت منزرعة أو بورا أن يقدم اقرارا يبين فيه مساحة الأرض ، وما يريد استبقاؤه منها ، والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة الملحقة بالأرض ، وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض مائتى فدان . وقضت بسريال ذلك أيضا على الآتى ذكرهم :

(ا) واضع اليد على أرض زراعية منزرعة كانت أو بورا ولو كان وضع يده بدون سند ، أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند مسجل ولم ينقل به التكليف متى كانت الأرض تزيد على مائتى فدان .

(ب) من أوقف أرضا زراعية .

(ج) الملك أو واضع اليد على الاطيان المستثناة بحكم المادة « ا »

ويبين من هذين النصين ان ملك الأرض الزراعية شأنه فى ذلك شأن واضع اليد عليها يلتزم بذكر مجموع هذه الأراضى باقراره ، بحيث تستولى الحكومة على ما يجاوز القدر الذى يجوز الاحتفاظ به قانونا ، ولا تستبعد من الاستيلاء الا الأراضى التى تم التصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل ٢٣ من يولية سنة ١٩٥٢ فإذا كان الثابت أن الطالب من الملاك الخاضعين لحكم قانون الإصلاح الزراعى ، وقد اشترى الأرض من البائع بعقد ثابت التاريخ قبل ٢٣/٧/١٩٥٢ ، ووضع اليد عليها باعتباره مالكا لها قبل القانون ذاته ، يتعين عليه ذكرها فى اقراره طبقا للمادة الأولى من اللائحة التنفيذية . ولما كان الطالب لم يحتفظ لنفسه بهذه المساحة ضمن المائتى فدان ، كما أنه لم يتصرف فيها لأولاده أو لصغار الزراع طبقا للمادة ٤ من القانون ، فإن هذه المساحة تدخل فى القدر الخاضع للاستيلاء لديه .

تطبيق :

ما الحكم اذا كان الشخص يملك أقل من الحد الأقصى للملكية الزراعية واشترى مساحة من الأرض الزراعية لو تملكها لزاد ما يملكه على الحد الأقصى ، كما لو كان شخص يملك أربعين فداناً واشترى ثلاثين فداناً ، هل يبطل عقد شرائه كله ، أم يقتصر البطلان على ما يؤدي الى زيادة الملكية على الحد الأقصى أى على شراء عشرين فداناً ويصح العقد بالنسبة لشراء عشرة أفدنة ؟

المسألة محل خلاف بين الشراح ، فيذهب بعضهم الى بطلان العقد بالنسبة للأرض المشتراة كلها وذلك على أساس أن النص على البطلان عام لا يميز بين حالة وحالة ولأن الصفقة لا تتجزأ (راجع الدكتور عبد الرزاق السنهوري — الوسيط — جزء ٨ ص ٦٥٩) .

ويرى الدكتور محمد لبيب شنب وجوب التفرقة بين حالة إمكان تجزئة الصفقة وحالة عدم إمكان ذلك . بحيث لا يبطل العقد بأكمله الا في حالة عدم إمكان تجزئة الصفقة ، أما في الحالة التي يمكن فيها تجزئة الصفقة ، فيقتصر البطلان على المساحة التي يؤدي تملكها الى زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى ، اذ النص على البطلان كما هو وارد في الفقرة الثالثة من المادة الأولى شرطه أن يؤدي التعاقد الى مخالفة أحكام الفقرتين الأولى والثانية المحدثتين للحد الأقصى للملكية . فإذا كان من الممكن تجزئة الصفقة فإن التعاقد على ما يكمل ملكية المشتري الى الحد الأقصى لا يعتبر مخالفاً للحكم المقرر للحد الأقصى وبالتالي لا يكون باطلاً بل صحيحاً ، أما بالنسبة للمساحة التي يؤدي تملكها الى زيادة الملكية على الحد الأقصى فيكون العقد باطلاً . وذلك تطبيقاً للقاعدة العامة الواردة في المادة ١٤٣ من القانون المدني والتي تقر أنه : اذا كان العقد في شق منه باطلاً أو قابلاً للأبطال فهذا الشق وحده هو الذي يبطل ، الا اذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً أو قابلاً للأبطال فيبطل العقد كله (المرجع السابق — ص ٢٩ و ٣٠) .

الفرع الخامس سندات الإصلاح الزراعي

قاعدة رقم (٢٠٢)

المادة :

القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بالفناء المقبل الذي كانت تنظمه الحكومة عن الأقطان المستولى عليها طبقا للمرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — اثر صدور هذا القانون على السندات المعلقة عن هذه الأقطان — اقتصره على نقل هذه السندات من تاريخ العمل به إلى الدولة دون مقابل — عدم مساس احكامه بصحة هذه السندات في الفترة السابقة على العمل به او استحقاق اصحابها للفوائد المقررة عنها او التزامهم بالضرائب المقررة عليها او وفاتهم بما ما كان مستحقا عليهم من ضرائب — القول بغير ذلك يتضمن اثرا رجعيًا للقانون يتعارض مع نص المادة الثالثة منه على أن يعمل به من تاريخ نشره في ١٩٦٤/٣/١٢ — انتقال هذه السندات إلى الدولة محملة بما ينقلها من حقوق عينية تبعية — القول بسقوط تامينات الدائنين بانتقال السندات إلى الدولة بدون مقابل ينطوي على رجعية للقانون تخالف صريح نصه فضلا عن انصراف التدابير الاشتراكية إلى هؤلاء الدائنين .

يلخص الفتوى :

ان اجكام الاستيلاء على الاراضى الزراعية انها شرعت تحقيقا لما تصنفته الحكومة من اصلاح يكثر عند الملاك الزراعيين ويحسن حال الفلاحين ويقرب ما بين الطبقات . وعن هذه المقاصد الاصلاحية صدرت قوانين تأميم الشركات والمنشآت حتى تكون أدوات الانتاج الكبرى في يد الشعب ، ولا تكون غلاتها دولة بين اصحاب رؤوس الاموال ويكون للعمال نصيب فيها يشاركون فيه بجهدهم . وعلى هدى هذه المبادئ يجب ان

تتسر نصوص قوانين الإصلاح الزراعى وقوانين تأميم الشركات والمنشآت فيها قننته من علاقة الدولة بأصحاب الاطيان والشركات والمنشآت . ومن علاقة الدولة بالدائنين الذين تطلعت ديونهم بهذه الاموال ، ومن ذلك تتحدد آثار ما عدله القانونان رقما ١٠٤ و ١٢٤ لسنة ١٩٦٤ فى شأن التعويض الذى كانت تلزمه الدولة بمقابل ما أخفته من تلك الاموال .

ومن حيث انه يبين من استقراء نصوص المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى أن المشرع وضع حدا أقصى للملكية الاطيان الزراعية وتستولى الحكومة على ما يجاوزه لقاء تعويض يؤدى سندات على الدولة بفائدة سعرها ١٪ واذا كانت الاطيان المستولى عليها بمقتلة بحق عينى فان الحكومة اما ان تحل فى الدين المضمون محل الدين ، فان جاوزت هذه الفائدة ٣٪ تحملت الحكومة الزيادة الصافية فى فائدة الدين واما ان تعطى الدائن سندات على الدولة بفائدة تعادل فائدة الدين وتخصم قيمة الدين كاملة من التعويض المستحق للمالك الاطيان ، فلا يستحق الا ما بقى من قيمة الاطيان بعد وفاء ما تضمنه من الديون ، ويلاحظ ان سعر فائدة سندات التعويض كان ٣٪ ثم نقص بعد ذلك الى ١٪ بينها لم يحدث تعديل فى سعر فائدة الديون فالمشرع قد فرق بين حقوق أصحاب الاطيان المستولى عليها وحقوق الدائنين المضمونة ديونهم برهن او اختصاص او امتياز على هذه الاطيان وقرر لأصحاب الاطيان التعويض بالفائدة التى رآها مناسبة ، وحفظ للدائنين حقوقهم بفائدتها كاملة وسلك فى امرهم ما يتفق والاصل الذى صدر عنه القانون المدنى ، اذ ينص فى المادة ١٠٤٩ على انه : اذا هلك العقار المرهون او تلف لى سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبه الى الحق الذى يترتب على ذلك كالتعويض او مبلغ التأمين او الثمن الذى يقرر مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة . كما ان الضرائب وغيرها من المبالغ المستحقة للخزانة العامة هى من الحقوق الممتازة فيحفظ له امتيازها على التعويض عن هذه الاطيان المستولى عليها ثم يجوز وفا: ضرائب معينة ، كضرائب التراكات والضريبة الاضافية على الاطيان التو تستحق بعد نفاذ قانون اصلاح الزراعى من سندات التعويض فجعل المشرع لها قوة الإبراء فى هذا النطق .

هذا وقد سار المشرع خطوه أخرى نحو اهدائه الاشتراكية فاصدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى ، فجعل القانون الجديد الحد الاقصى للملكية الزراعية مائة فدان ، وتستولى الحكومة على ما يجاوز هذا الحد لقاء تعويض من سندات. بفائدة ٤٪ ويقتصر التعويض وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ومن تلك الاحكام تحمل الحكومة الديون المضمونة بالاطيان المستولى عليها . ويقتصر التعويض المستحق على ما يبقى من قيمة الاطيان بعد الوفاء بتلك الديون .

ومن حيث انه صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بشأن الاراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها ، وقضى بلغاء المقابل الذى كانت تلزمه الحكومة عن تلك الاطيان . فنصت المادة الاولى منه على ان الاراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل . كما نصت المادة الثالثة منه على أن يعمل به من تاريخ نشره ، وقد نشر هذا القانون فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أنه ولئن كان ظاهر نص المادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام السندات السابق أخذها ، كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها كما يبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد في ذمتهم لأبقية ولا بفائدة ويبطل وفاقهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب وغيرها — الا أن هذا القول فضلا عما ينقضه من أوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد في القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغناء أو تعديل وهى تصرفات وقعت في فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشرة سنة ولم يكن المشرع ليفعل أمرها لو أراد بها مساسا أو الغناء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نصه في المادة الثالثة منه والتي تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره ، فلا يعطف شيء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ . وإذا كان الاستيلاء على الاطيان لقاء تعويض من سندات قد تم حين نفاذ قانون الاصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ ، وليس من شأنه

القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بإثارة المباشر الصريح في نصه أن ينمطفئ على انتقال ملكية الأتليان لمقابل مما انتهى أمره قبل نفاذ هذا القانون ، وانما ينال المرحلة الراهنة وقت نفاذه مما ترتب على هذا الاستيلاء وهي سندات التمويض التي لأصحاب الأتليان السابقين سواء أكانت في يدهم أم تناولها وجه من وجوه التصرفات أو الأيلولة الى غيرهم .

ومن حيث انه متى كان ذلك ، فان القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعى وبغير قيمة وتقتصر أحكامه التى يلغى ما يخالفها من النصوص على ما تعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الاسمية فى أجل معين مما نصت عليه المادة ٦ من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٥ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة . ويصدر ذلك النقل عما ابتغاه الشارع من تصفية الاقطاع الزراعى على نهج يتفق وما اتخذته القوانين رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٤ فى تصفية رأس المال المستقل حيث بقى لأصحاب الأتليان مائة فدان ، كما بقى لأصحاب الأسهم والمنشآت ١٥٠٠٠ جنيه . وسندات الاصلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج من ملكية صاحبها محملة بما يفتلها من الحقوق العينية التبعية المقررة ونفا للقانون ولا يقضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك التامينات التى توثق حقوق الدائنين وتضمن وفاءها وبخاصة اذ تضيق عن ذلك اموال المدينين الباقية يبعد ما أخذوا به من تدابير تصفية الاقطاع الزراعى والاستغلال ولو سقطت تامينات الدائنين بانتقال السندات الى الدولة لاتصرفت آثار تلك التدابير الاشتراكية الى اولئك الدائنين ، مع انهم ليسوا ممن عناهم المشرع بقوانينه الاصلاحية الاشتراكية ، وذلك هو الاصل العام ، وليس فى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ما يدل على قصد الخروج على هذا الاصل . ولم يرد فى نصوصه ما يفيد اسقاط تامينات الدائنين العينية المتعلقة بسندات الاصلاح الزراعى . وينبغى أن نفرق بين هؤلاء الدائنين والدائنين الذين كانت حقوقهم مضمونة بالأتليان المستولى عليها نفسها ، وحفظ قانون الاصلاح الزراعى سنة ١٩٥٢ لهذه الحقوق مقتضيات ضمانتها . فخصم قيمتها من قيمة الأتليان وحملتها الحكومة اما بال طول محل المدين فيها ، واما بإصدار سندات بقيمتها وفوائدها ، وتميز أمر هذه الديون من

تفويض اصحاب الاطيان منذ نفاذ قانون اصلاح الزراعى مما لا يدع لاستهلاك سندات ذلك التفويض سواء اتم بمقابل أم بغير مقابل ، من اثر على تلك الديون التى انقسمت كل صلة لها بالاطيان المستولى عليها وبينة اصحابها السابقين ، وما منحوه من سندات آلت بعد ذلك الى الفولة ، ولم تعد صلة لهؤلاء الدائنين الا بالحكومة مباشرة . فالحقوق التى تعلقت بسندات اصلاح الزراعى ، ومنها رسم الابلولة وضريبة التراكات للذان استحقا على هذه السندات بعد ان تم الاستيلاء على الاطيان وكذلك سائر الضرائب بمالها من امتياز على اموال التركة الخاضعة لها او على اموال المدين جميعا ، يظل لكل تلك الحقوق ضمانتها المتعلق بالسندات وتحصم من قيمتها التى آلت الى الفولة .

ومن حيث انه بتطبيق المبادئ السابقة فى شأن الوقائع المعروضة ، انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

اولا : ديون البنك العقارى المصرى التى كانت تضمها الاطيان التى تم الاستيلاء عليها تنفيذا لقانونى اصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ والنّى خصصت من قيمة الاطيان الضامنة ، وباتت فى ذمة الحكومة مباشرة اما بطولها محل المدينين واما باصدار سندات بمقدار تلك العيون وذلك من وقت الاستيلاء على الاطيان ، تظل هذه الديون قائمة وتوفى وقتها لما اختارته الحكومة فى شأنها من طريق الخلول او اصدار سندات ، ولا يغير القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ شيئا من امرها .

ثانيا : سندات اصلاح الزراعى التى لدى البنك المركزى :

(١) السندات المودعة بملفات الوزارات والمصالح الحكومية المختلفة بادامت هذه السندات قد سلمت الى الوزارة او المصلحة الحكومية فى وفاء صحيح فى القانون وقت حدوثه ، فان استهلاك تلك السندات من بعد ذلك لا يبطل هذا الوفاء ويسوى الاستهلاك من الطريق الحسابى بين الجهة الحكومية اتى لديها السندات ، والخزانة العامة من الاعتماد الذى يخصص لذلك .

(ب) السندات التى تتطلب مأمورية الضرائب من البنك استلامها من المولين استيفاء لضرائب التركت او الضرائب الأخرى هذه السندات تعتبر كالمستهلكة من وقت العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، ومن ثم فلم تعد لها قوة الإبراء التى قررت لها القوانين السابقة ، ولا يجوز قبولها فى الوفاء بضرائب التركت ولا غيرها وانما تخصم قيمة هذه الضرائب من قيمة السندات بما للضرائب من امتياز عليها يلحقها حين تنتقل من ذمة المولين .

(ج) السندات المخصصة لمستحقيها التى لا تزال مودعة لدى البنك لوجود مطلوبات حكومية تسوى سنويا من حصيله كويوناتها . وافن غلم تعد قيمة لتلك السندات من وقت نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ولا يستحق شيء من الفائدة عليها بعد ذلك ، ولا تبقى جدوى من ايداعها وتكون تسوية المطلوبات الحكومية من قيمة السندات بمقتضى امتيازها .

(د) السندات غير المخصصة والمحفوطة لدى البنك — تعتبر هذه السندات غير ذات قيمة وان ظلت لأصحابها يحفظونها حيث يشاؤون ، حتى يشرع ما يقضى سحبها منهم .

(هـ) فوائد السندات المستحقة قبل القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

لما كانت السندات موجودة من قبل نفاذ القانون فلان ما غلته من فوائد يعتبر مستحقا لأصحابها من تاريخ استحقاق الكويونات حتى أول نوفمبر سنة ١٩٦٣ — ويستوى أن تكون هذه الفوائد قد دفعت قبل العمل بالقانون وان تكون لم تدفع بعد لأن الدفع لا يعدو أن يكون وفاء للفائدة لا يتعلق به الحصد الزمنى لنفاذ القانون وانما يتعلق بوجود الحق فى الفائدة من تاريخ استحقاق الكويون .

ثالثا : الضريبة الإضافية المستحقة على الاطيان المستولى عليها :

لما كانت هذه الضريبة تؤدي من سندات الاصلاح الزراعى ،

وأصبحت هذه السندات غير ذات قيمة للأداء ، إلا الضريبة الإضافية المستحقة تخصم من قيمة السندات حين تنتقل من ذمة المولين كما سبق البيان بما للضريبة من امتياز .

رابعاً : ضرائب التركات المستحقة على تركات فيها سندات :

ان تركات المتوفين بعد الاستيلاء على أطيانهم تنفيذا لقانون الإصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ تعتبر سندات الإصلاح الزراعى المستحقة لهم من أموال تركاتهم التى يفرض على صافيتها ضريبة التركات ورسم الأيلولة ، وتعتبر هاتان الضريبتان مستحقتين من وقت الوفاة فيقدر وعائدهما بحالته حينئذ ، ولا يعتد بما يطرأ عليه من بعد ، هلاكاً كان أو زيادة أو نقصاً ، لأن ذلك الطارئ يتعلق بما تملكه الورثة ومن اليهم ولا شأن للمتوفى به . فما طرأ على سندات الإصلاح الزراعى بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه لا يغير من أمرها كعنصر فى التركات التى استحقت عليها الضرائب ، ولا يعاد تقدير هذه التركات لاستبعاد قيمة هذه السندات منها ، كما لا تستبعد من التركات لوفاة صاحبها قبل العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، وإنما يبقى لضرائب التركات ما يقتضيه امتيازها الذى قرره المادة ٤٣ من القانون ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ على نصيب كل وارث بقدر المطلوب منه ، وما يقتضيه اقتصرها على الأعيان المستحقة عليها ، لما نصت عليه المادة ٨ من هذا القانون من أنه لا يجوز اتخاذ إجراءات تحصيل رسم الأيلولة إلا على الأعيان المفروضة عليها تلك الرسوم دون تعرض للمالك الشخصية لصاحب الشأن إلا اذا كان قد أصاب فائدة من الأموال والحقوق اتى آلت وبمقدار ما آل اليه منها . ويسرى هذا الحكم على ضريبة التركات لسريان احكام ذلك القانون بالنسبة اليها . فاذا اقتصر نصيب صاحب الشأن فى التركة على سندات الإصلاح الزراعى ولم يكن قد أصلب من فوائدها شيئاً فإن ضرائب التركات المستحقة عليها تنقضى ولا يجوز استيفاؤها من أموال أصحاب الشأن الأخرى ، وذلك التزام لاحكام المادة ٨ المشار اليها . أما اذا اشتل نصيب الوارث مع السندات على أموال أخرى ، فإن الضرائب المسحقة تخصم من قيمة السندات حين تخرج من ذمة صاحب الشأن بما لتلك الضرائب من امتياز على نصيب الوارث فى مجموعة ولا يقتصر الخصم

على قيمة الضرائب التي تقابل مستندات الإصلاح الزراعى بل يتم خصم الضرائب المستحقة كلها فى حدود مستندات صاحب الشأن . وقد رددت هذا الحكم الفقرة قبل الأخيرة من المادة ٤١ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ فيبعد أن اجازت تقسيط الضرائب على مدة لا تزيد على عشر سنوات ولا تقل عن ثلاثة سنوات ، نصت على أنه فى حالة التصرف فى شئ من اعيان التركة فلن الرسوم المؤجلة تصيب واجبة الاداء بمقدار المبالغ المتحصلة فعلا من هذا التصرف .

وعلى هذى هذا الأصل ، تعتبر ضرائب التركات المستحقة قد خل ادائها ولو كان بعضها مؤجلا وتخصم كلها بمقدار قيمة المستندات التي انتقلت من التوارث الى الدولة بها يتنبه ذلك التصرف الذى يخرج شئله من اعيان التركة من ملك التوارث .

(فتاوى ٣٠٨ و ٣٠٩ و ٣٣٠ و ٣١١ و ٣١٢ فى ١٦/٣/١٩٦٥)

مغلق :

استقر قضاء المحكمة الدستورية العليا على غنضم دستورية القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة الاراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له الى الدولة دون مقابل وجاء بأحكام المحكمة فى هذا الصدد الانسبات الآتية :

حيث أن مما يتناهى المدعى على القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه أنه اذ قضى بأيلولة ملكية الاراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل يكون قد انطوى على اعتداء على الملكية الخاصة ومصادرة لها وذلك بالمخالفة لحكم كل من المادة ٣٤ من الدستور التى تنص على ان الملكية الخاصة مصونة والمادة ٣٦ منه التى تحظر المصادرة العسيلة ولا تجيز المصادرة الخاصة الا بحكم قضائى .

وحيث ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بعد ان نص فى مادته الاولى على أنه : « لا يجوز لآى شخص أن يملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد بترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . قضى فى مادته الخامسة بأن : « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه ، وفقا لأحكام المادة الاولى الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الاجارية لهذه الأرض مضاعفا اليه قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار . وتقدر القيمة الاجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية ... » كما نص فى مادته السادسة على أن : « يؤدى التعويض سندات على الحكومة ... وتستهلك خلال أربعين سنة وتكون هذه السندات اسمية ... ويصدر مرسوم بناء على طلب وزير المالية والاقتصاد بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها » . وأذ صدر بعد ذلك القرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ونص فى مادته الاولى على أنه : « لا يجوز لآى فرد أن يملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية ... » وفى مادته الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستقيمه الملك .. » قضى فى مادته الرابعة بأن : « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه تنفيذا لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يقدر وفقا للأحكام الواردة فى هذا الشأن بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبمراعاة الضريبة السارية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ » . كما نصت مادته الخامسة على أن : « يؤدى التعويض سندات اسمية على الدولة لمدة خمس عشر سنة ... وتكون السندات قابلة للتداول فى البورصة ... ويصدر قرار من وزير الخزانة بكيفية اصدار هذه السندات ... » .

وحيث أنه فى ٢١ مارس سنة ١٩٦٤ صدر القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه — ونص فى مادته الاولى على أن : « الاراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨

لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل « . وفي ملته الثانية على أن : « يلغى كل نص يخالف احكام هذا القانون » وانتهى في ملته الثالثة والاخرة الى النص على أن ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره وقد تم نشره في الجريدة الرسمية في ٢٣ مارس سنة ١٩٦٤ .

وحيث ان الدساتير المصرية المتعاقبة قد حرصت جميعها منذ دستور سنة ١٩٢٣ على النص على مبدأ صون الملكية الخاصة وحرمتها باعتبارها في الاصل ثمرة النشاط الفردي وحافزه على الانطلاق والتقدم ، فضلا عن أنها مصدر من مصادر الثروة القومية التي يجب تنميتها والحفاظ عليها لتؤدي وظيفتها الاجتماعية في خدمة الاقتصاد القومي . ومن أجل ذلك حظرت تلك الدساتير نزع الملكية الخاصة جبرا عن صاحبها الا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقا للقانون (المادة ٩ من كل من دستور سنة ١٩٢٣ ودستور سنة ١٩٣٠ ، والمادة ١١ من دستور سنة ١٩٥٦ ، والمادة ٥ من دستور سنة ١٩٥٨ ، والمادة ١٦ من دستور سنة ١٩٦٤ ، والمادة ٣٤ من دستور سنة ١٩٧١) كما نص الدستور القائم صراحة على حظر التأميم الا لاعتبارات الصالح العام ويقانون ومقابل تعويض (المادة ٣٥) بل انه ابعانا في حماية الملكية الخاصة وصونها من الاعتداء عليها بغير حق حظر هذا الدستور المصادرة العامة حظرا مطلقا كما لم يجز المصادرة الخاصة الا بحكم قضائي (المادة ٣٦) .

لما كان ذلك ، وكان استيلاء الدولة على ملكية الاراضى الزراعية الزائدة على الحد الاقصى الذي يقرره القانون للملكية الزراعية يتضمن نزعاً لهذه الملكية الخاصة بالنسبة للقدر الزائدة جبرا عن صاحبها ومن ثم وجب أن يكون حرمانه من ملكه مقابل تعويض والا كان استيلاء الدولة على أرضه بغير مقابل — مصادرة خاصة لها لا تجوز الا بحكم قضائي وفقا لحكم المادة ٣٦ .

ولا يقدح في هذا النظر ما ذهبت اليه الحكومة من ان المادة ٣٧ من الدستور قد سكنت عن النص صراحة على تقرير حق التعويض بالنسبة للاستيلاء على الاراضى الزراعية المجاوزة للحد المقرر قانونا ، وذلك ان ما استهدفه المشرع الدستورى من ايراد هذا النص هو تقرير مبدا تعيين حد اقصى للملكية الزراعية بما لا يسمح بقيام الاقطاع ويضمن حماية الفلاح والعامل الزراعى من الاستغلال ، فكان مجال النص الدستورى مقصورا على تقرير هذا المبدأ ومحصورا في ارساء حكمه ، ولم يكن ايراد هذا النص بصدد تنظيم الاستيلاء على الاراضى الزراعية الزائدة عن الحد الاقصى ، وبالتالي لم يكن ثمة مقتضى في هذا الصدد لتأكيد مبدا التعويض عن الاستيلاء على الاراضى الزراعية الزائدة عن هذا الحد اجتزاء بما تنفي عنه المبادئ الاساسية الاخرى التى يتضمنها الدستور والتى تصون الملكية الخاصة ، وتنتهى عن نزعها الا لمنفعة عامة مقابل تعويض ، ولا تجيز المصادرة الا بحكم قضائى . كما لا ينال من ذلك ما اثارته الحكومة من ان القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ قد جاء استجابة من المشرع لما يقرره الدستور في مادته الرابعة من ان الاساس الاقتصادى للدولة يهدف الى تخويب الفوارق بين الطبقات وفي مادته السابعة من ان التضامن الاجتماعى اساس المجتمع ، ذلك ان التزام المشرع بالعمل على تحقيق تلك المبادئ لا يعنى ترخصه في تجاوز الضوابط والخروج على القيود التى تضمنتها مبادئ الدستور الاخرى ومنها صون الملكية الخاصة وعدم المساس بها الا على سبيل الاستثناء وفي الحدود والقيود التى اوردها نصوصه .

وحيث انه تشبها مع هذا المفهوم الصحيح لاحكام الدستور ، فان تشريعات اصلاح الزراعى المتعاقبة التى صدر بها الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقرار بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى وضعت حدا اقصى للملكية الزراعية وقررت الاستيلاء على ما يزيد عن هذا الحد لم تغفل حق الملاك في التعويض عن اراضيهم المستولى عليها وانما قررت حقهم في التعويض عنها ونفسا للقواعد

والاسم التي نصت عليها تلك القوانين — بل ان القرار بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن حظر تلك الاجانب للاراضى الزراعية وما في حكمها قد اعتق هذا النظر فنص في المادة الرابعة منه على ان يؤدى الى ملك تلك الاراضى تعويض يقدر وفقا للاحكام المنصوص عليها في المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

وحيث انه على مقتضى ما تقدم ، فان القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه — اذ نص في مادته الاولى على ايلولة ملكية الاراضى الزراعية — التي تم الاستيلاء عليها طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل ، يكون قد جرد ملاك تلك الاراضى المستولى عليها عن ملكيتهم لها بغير مقابل ، فشكل بذلك اعتداء على هذه الملكية الخاصة ومصادرة لها بالمخالفة لحكم كل من المادة ٣٤ من دستور سنة ١٩٧١ التى تنص على ان الملكية الخاصة مصونة والمادة ٣٦ منه التى تحظر المصادرة العامة للأموال ولا تجيز المصادرة الخاصة الا بحكم قضائى ، مما يتعين معه الحكم بعدم دستورية المادة الاولى من القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

لما كان ذلك ، وكانت باقى مواد هذا القرار بقانون مترتبة على مادته الاولى ، مما يؤكد مؤداه ارتباط نصوصه بعضها ببعض ارتباطا لا يقبل الفصل او التجزئة ، ومن ثم فان عدم دستورية نص المادة الاولى وابطال غيرها يستتبع — بحكم هذا الارتباط — ان يلحق ذلك الابطال باقى نصوص القرار بقانون المطعون فيه ، مما يستوجب الحكم بعدم دستوريته برمته .

ولهذه الاسباب حكمت المحكمة بعدم دستورية القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بايلولة ملكية الاراضى الزراعية — التي تم الاستيلاء عليها طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل ، والزمت الحكومة المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيها مقابل تعليب المحاماة .

(المحكمة الدستورية العليا — القضية رقم ٣ لسنة ١ ق « دستورية »
(٧ لسنة ٧ ق . ع) — جلسة ٢٥ من يونيو سنة ١٩٨٣) . ويتقضى
المعنى الأحكام الصادرة في نفس الجلسة في القضايا أرقام ٤ لسنة ١ ق
« دستورية » (٧ لسنة ٧ ق . ع) ، (ونفس المعنى و ٢٣ لسنة ١ ق ،
و ٢٤ لسنة ١ ق ، و ٢٥ لسنة ١ ق (٤ لسنة ١٠ ق . ع) ، و ٢٧ لسنة
١ ق دستورية (٦ لسنة ١٠ ق — ع) و ٢٨ لسنة ٤ ق ، و ٨٥ لسنة
٤ ق) .

قاعدة رقم (٢٠٤)

المبدأ :

إذا كان بعض الدائنين لاحدى الخاضعات لأحكام قانون الإصلاح
الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد أوقعوا بصفتهم دائنين حجرا تحفظيا
على سندات التعويض المستحق لها بمقتضى ذلك القانون تحت يد اللجنة
العليا للإصلاح الزراعى ثبت فيما بعد وأصبح تنفيذيا ثم أبرم عقد
صلح بين الطرفين واتفقا على طريقة للوفاء بالحالة المتوعد عنها فى المادة
٣٠٥ من القانون المنى بمقتضاها إحالت المدينة دائنيها استيفاء هذه
الدين على حقها فى التعويض الممثل بالسندات محل الحجز فان احكام هذه
الحالة على هذا النحو لا يستخلص منها اتجاه ارادة الطرفين الى رهن
حق التعويض او السندات المثلة له رهنا حيازيا لصالح الدائنين — مقتضى
ذلك عدم التزام الدولة بسداد حقوق الدائنين خصما من التعويض المستحق
قبل انعدامه بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ وليس من سبيل أمام
الدائنين سوى الرجوع على المدينة شخصا .

ملخص الفتوى :

يبين من استقراء احكام عقد الصلح الثابت بالتاريخ المبرم بين
الطرفان أن البنود ثانيا وثالثا ورابعا وخامسا وسادسا منه جاء بما يتلى
تحت بند ثانيا (الطرف الاول المست / تحيل دائنيها أفراد

الطرف الثانى على اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بقيمة الدين المذكور وقدره (٥٧٣٥) جنيه وثالثا (طبقا للحالة المذكورة يكون لأفراد الطرف الثانى كل نسبة ما يخصه أن يحصل من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى على سندات من السندات المستحقة للطرف الاول بمجرد صدورهما وذلك لاستعمال حصيلة تلك السندات بالأخص فى سداد ديونهم على أن يكون لهم الحق فى الحصول على كميات أخرى من السندات اذا لم تله القيمة الفعلية للسندات المسلمة اليهم لسداد كامل مطلوبهم وملحقاته الى أن يتحقق المقصود من هذه الحوالة وهو الوفاء بكامل دين الطرف الثانى وملحقاته) ورابعا (من المتفق عليه غرامة أن هذه الحوالة لاتعنى الطرف الاول من دينها وعلى ذلك اذا تعذر على الطرف الثانى تحصيل كامل مطلوبهم من لجنة الاصلاح الزراعى حق التنفيذ بسند دينهم الاصلى على سائر اموال الطرف الاول) وخامسا (بمجرد أن تصدر الجهات المختصة تشريعا او تقرر نظاما لبيع سندات الاصلاح الزراعى او التسليف عليها بواسطة البنوك . . تتعهد الطرف الاول أن تقسم ما يلزم لسداد دين الطرف الثانى التى يكفلونها فيه بذلك ، وفى هذه الحالة يعتبر هذا الاتفاق منتهيا بمجرد سداد دين الطرف الثانى نقدا على أن للطرف الثانى فى كل الأحوال الخيار بين اقتضاء الدين نقدا وبين الاستمرار فى تنفيذ الحوالة المتفق عليها) وسادسا (يراعى أولا بأول استئصال ما قد يقوم به الطرف الاول من مدفوعات أخرى الى الطرف الثانى من قيمة الدين ...) .

ومن حيث أن المستفاد من جماع الوثائق والأحكام المتقدمة أن السيد / وآخرين أوقعوا بصفتهم دائنين للسيدة / الخاضعة لقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حجزا تحفظيا على سندات التعويض المستحقة لها بمقتضى ذلك القانون تحت يد اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ثبت فيما بعد وأصبح حجزا تنفيذيا بمقتضى الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٠٥ لسنة ١٩٥٣ تجارى كلى اسكندرية وذلك لاستيفاء الدين المتقدم فأحالت المدينة دائنيها استيفاء لهذا الدين على حقها فى التعويض المثل بالسندات محل الحجز وذلك بمقتضى الصلح المبرم بينهما المبينة احكامه فى معرض تحصيل الوثائق .

ومن ثم فإن هذا الصلح لا يعدو أن يكون حوالة هدفها الوفاء بقيمة الدين ، وأن محلها السندات المثلة لقيمة التعويض المدين به الإصلاح الزراعى (المحال عليه) للمدينة وهى (المحيلة) بحيث إذا كانت قيمتها اقل حق للدائنين الحصول على سندات أخرى لاتمام الوفاء (بند ثالثا) فضلا عن أن المحيل يضمن للمحال له كامل الدين اذ الحوالة لا تكفى فى ذاتها لإبراء ذمته وانما يتعين أن تنتج مبلغا يفى بالدين بأكمله ، كما أنها تحتفظ للمحال له بالحق فى التنفيذ على سائر أموال المحيل الأخرى (بند رابعا) .

وإذا كان ما تقدم هو ما تكشف عنه احكام عقد الصلح المشار اليه فإن تلك الاحكام لا يستخلص منها وجود عقد رهن حيازى أو الحق فى هذا الرهن وانما ثمة حجز تنفيذى اتفق الطرفان بمقتضاه على طريقة للوفاء بالحوالة المنوّه عنها طبقا لنص المادة (٢٥٠) من القانون المدنى والتي تنص على أنه « اذا قبل الدائن فى استيفاء حقه مقبلا استعاض عن الشيء المستحق قام مقام الوفاء » ومن الواضح أن بنود عقد الصلح المتقدم لا تحمل فى طبيعتها ما يدل على اتجاه ارادة طرفيه الى رهن حق التعويض أو السندات المثلة له رهنا حيازيا لصالح الدائنين فلم تنص هذه البنود عن ان حوالة التعويض كانت على سبيل الرهن أو التأمين أو الضمان أو أن للدائنين حق حبس سندات التعويض لاستيفاء ديونهم وغير ذلك من الملاح والإجراءات والسيات الخاصة برهن الدين رهنا حيازيا والتي أوضحتها المواد ١٠٩٦ ، ١١١٧ ، ١١٢٤ ، ١١٢٩ من القانون المدنى ، بل على العكس من ذلك فإنه فضلا عن عدم اتخاذ الإجراءات المقررة لنشوء الرهن فلقد نصت الحوالة على احقية الدائن فى استلام سندات التعويض وتملكها وبيعها وفاء لديونهم .

ومن حيث أنه تأسيسا على ما تقدم فإن القول برهن التعويض المستحق للسيدة / رهنا حيازيا لصالح دائنيها الأجانب لا يتفق وصحيح حكم القانون وأرادة المتعاقد كما أنه لا يتعلق بسندات التعويض المستحق لها أى حق عينى تبعى لهؤلاء الدائنين ، ولذلك فلا

تلتزم الدولة بسداد حقوقهم خصما من التعويض المستحق قبل انعدامه
بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بالتطبيق لفتوى الجمعية العمومية الصادرة
بجلستها المنعقدة في ٢٤ من فبراير سنة ١٩٦٥ ، ومن ثم لا يكون هناك
من سبيل إياهم سوى الرجوع على المدينة شخصا — واذ كان الثابت من
الأوراق أن المبالغ المراد الرجوع بها على الدولة إنما تنطلق بما تبقى من
دين السيد /

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم أحقية السيد /
..... في اقتضاء دينه قبل السيدة / من سندات التعويض
الذي انعدم بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

(ملف ١٠٠/١/٤٤ — جلسة ١٩٧٤/١٢/٤)

قاعدة رقم (٢٠٥)

المبدأ :

الديون المضمونة بحقوق عينية تبعية تثقل الأراضي المستولى عليها
تنفيذا لقانون الإصلاح الزراعي — التزام الحكومة بالوفاء للدائن صاحب
التأمين العيني الذي كان يثقل الأرض المستولى عليها بكامل حقه ، نقدا
أو عن طريق إصدار سندات على الدولة ، وذلك في حدود قيمة التعويض
المستحق للمستولى على أرضه طبقا لقانون الإصلاح الزراعي — لا يؤثر
في التزام الدولة بهذه الديون أن تكون كلها أو بعضها مستحقة في تاريخ
سابق أو لاحق للعمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذي قضى بإبادة
ملكية الأراضي المستولى عليها الى الدولة دون مقابل .

ملخص الفتوى :

إن القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي ينص
في مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأي شخص أن يمتلك من الأراضي الزراعية

أكثر من مائتي فدان ... » كما ينص في مادته الثالثة على أن — « تسقولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجوز ملئى الفدان التى يستبقها الملك لنفسه ... » وتنص المادة الخامسة منه على أن « تكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام المادتين الأولى والثالثة الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الإيجارية لهذه الأراضى مضافا إليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار ... » وقضت المادة السادسة بأن « يؤدى التعويض عن الأطنان المستولى عليها سندات على الحكومة بفائدة سعرها ٣ ٪ تستهلك خلال ثلاثين سنة ، وتكون هذه السندات اسمية ، ولا يجوز التصرف فيها إلا لحصرى ، ويقبل أداؤها ممن استحقها من الحكومة لأول مرة أو من ورثته ، فى إلقاء بئى الأراضى البور التى تشتري من الحكومة وفى أداء الضرائب على الأطنان التى لم يسبق ربط ضرائب عليها قبل العمل بهذا القانون ، وفى أداء ضريبة التركات والضريبة الإضافية على الأطنان المقروضة بموجب هذا القانون » ونصت المادة السابعة على أنه « اذا كانت الأراضى التى استولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن واختصاص وامتياز ، استعمل فى قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كائى الدين المطعون بهذا الحق ، وللحكومة اذا لم تحل محل المدين أن تستبدل بسندات عليها بفائدة تعادل فائدة الدين ، على أن تستهلك هذه السندات فى مدة لا تزيد على ثلاثين سنة ، واذا كان الدين ينتج فائدة سعرها يزيد على ٣ ٪ تحملت الحكومة الزيادة فى سعر الفائدة بعد خصم ما يوازى مصاريف التحصيل وتبعة الديون .

وعلى الدائنين فى هذه الحالة أن يتخذوا الإجراءات التى تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، والا برئت ذمة الحكومة قبلهم فى حدود ما يتم صرفه من التعويض » وتنص الفقرة الأخيرة من المادة الثالثة عشرة مكررا على أن « تعتبر الحكومة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ، ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطنان المستولى عليها وتتصل فيها جهات

الاختصاص ، وذلك مع مراعاة ما تقتضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات في هذا الشأن ، والا برئت ذمّة الحكومة في حدود ما يتم صرفه من تعويض .

ولقد نصت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في المادة ٢٢ منها على انه « على كل من اصحاب الحقوق المشار اليها في المادتين الخامسة فقرة أخيرة والسابعة من قانون الاصلاح الزراعى أن يقدم الى مجلس الادارة ... بيانا مكتوبا يتضمن مقدار حقوقه المرتبة على العقار ، ويشفع البيان بكلفة المستندات المثبتة لهذه الحقوق على أن يتم ذلك خلال ثلاثة اشهر » وقضت المادة ٢٦ من اللائحة المذكورة بأنه « اذا تخلف اصحاب الشأن عن اتخاذ الاجراءات المنصوص عليها في المادتين ٢٣ ، ٢٤ من هذه اللائحة (وهذه الأخيرة خاصة بأصحاب الحقوق العينية المشار اليهم في الفقرة الأخيرة من المادتين ١٢ مكررا وكل ذى مصلحة) — في المدة المعينة لها ، تبرأ ذمّة الحكومة في حدود ما تم صرفه من التعويض » .

كذلك نص القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى في مادته الاولى على أن « يستبدل بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان .. » وقضت المادة الثالثة من هذا القانون بأن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة ... » وقضت المادة الرابعة على أن « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه تنفيذا لأحكام هذا القانون الحق في تعويض يقدر وفقا للأحكام الواردة في هذا الشأن بالرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ... » وقضت المادة الخامسة بأن « يؤدى التعويض سندات اسمية على الدولة لمدة خمس عشرة سنة وبغائدة قدرها ٤٪ سنويا ... ويجوز للحكومة بعد عشر سنوات أن تستهلك هذه السندات كليا أو جزئيا بالقيمة الاسمية .. » .

ثم ما لبث أن صدر القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى نص فى مادته الأولى على أن « الأراضي الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » وقضت مادته الثانية بأن « يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون » ولقد عمل بالقانون المشار اليه اعتباراً من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ .

وبين بجلاء من واقع النصوص المتقدمة أن مشروع الإصلاح الزراعى رتب — بصفة أصلية — على الاستيلاء على أرض يرد عليها تأمين عيى ، استنزال مبلغ الدين من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض وحلول الحكومة محل المدين (المستولى لديه) فى الدين ، ولا ينتفى هذا الأثر الخاص بحلول الدولة فى الوفاء بالدين نقداً — الا اذا استعملت الحكومة الحق المخول لها فى الفقرة الثانية من المادة السابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ باستبدال قيمة الدين المضمون بالحق العيى التبعى بسندات عليها ، يؤكد كذلك أن المذكرة الايضاحية لقانون الإصلاح الزراعى قضت بما يلى فى مجال التعقيب على هذا النص « أن جوهر هذه المادة هو استنزال قيمة الدين المضمون بهذه الحقوق العينية من قيمة التعويض الذى يعطى لصاحب الأرض المستولى عليها مع ضمان حق الدائن الأصلى » ومؤدى ما تقدم أن مشروع الإصلاح الزراعى عمد الى تصديل علاقة الدائنية التى يضمن محلها تأمين عيى يثقل الأرض المستولى عليها من وجهين .

أولاً : هو الزام الحكومة بالوفاء المضمون حقه بتأمين عيى ينصب على الأرض المستولى عليها — بقيمة هذا الحق فى حدود التعويض المستحق للمدين المستولى لديه ، اعتباراً من تاريخ الاستيلاء بحيث تقوم علاقة الدائنية فى هذا المجال ومن هذا التاريخ بين هذا الدائن والحكومة مباشرة لتفصم كل علاقة له — أى للدائن — بالمدين الأصلى المستولى لديه .

القائي : هو التزام الحكومة — بصفة أصلية — بالوفاء للدائن بهذا النوع من الحقوق نقدا ويستتاد ذلك في نص المشرع في المادة ٧ المشار إليها على استنزال ما يعادل كامل الدين المضمون بالحق العيني من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ، فإذا لم تحل الحكومة محل المدين في الوفاء نقدا بمبلغ الدين فلها أن تستبدل به سندات عليها ، بمعنى أن استبدال السندات أمر جوازي للحكومة بعد استقرار الوفاء نقدا في نسبتها المالية من تاريخ الاستيلاء .

وحيث أنه فيما يختص بأثر صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على التزام الدولة بالوفاء بالديون المضمونة بحقوق عينية تبعية تثقل الأراضي المستولى عليها تنفيذا لقانون الإصلاح الزراعي ، فإن البادي أن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه قد عجل استهلاك سندات الإصلاح الزراعي بغير قيمة وينطوي هذا الاستهلاك بغير مقابل على ثقل قيمة هذه السندات من نمة أصحابها المستولى لديهم إلى الدولة ، دون أن يكون له من أثر في حقوق الدائنين المضمونة ديونهم بتأمينات عينية تبعية مقررّة على الأراضي المستولى عليها ، إذ يبقى الالتزام بالوفاء بهذه الديون قائما في جانب الحكومة أيا كان الطريق الذي اختارته لهذا الوفاء وسواء كان ذلك بحلول محل المدين المستولى لديه في الوفاء نقدا بالدين المضمون بحق عيني يثقل الأرض المستولى عليها ، أو بإصدار سندات بقيمة هذه الديون تستهلك في زمن معين ونقلا لنص الفقرة الثانية من المادة ٧ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

لذلك انتهى رأي الجمعية العمومية إلى أن الحكومة تلتزم — في حدود التعويض المستحق للمستولى على أرضه طبقا لقانون الإصلاح الزراعي — بالوفاء لدائنه صاحب التأمين العيني الذي كان يثقل الأرض المستولى عليها ، بكامل حقه ، نقدا أو عن طريق إصدار سندات على الدولة تستهلك في زمن محدد ، ولا يؤثر في التزام الدولة بهذه الديون أن تكون كلها أو بعضها مستحقة في تاريخ سابق أو لاحق للعمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٦ .

قاعدة رقم (٣٠٦)

المبدأ :

أيلولة الأراضي التي كان المستولى لديه قد اشتراها من مصلحة الأملاك الأميرية مع تقسيط جزء من الثمن إلى الدولة طبقاً لقانون الإصلاح الزراعي. محلة بحق امتياز البائع — صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة الأراضي المستولى عليها إلى ملكية الدولة بدون مقابل — هو استهلاك السندات الإصلاح الزراعي الخاصة بالمالك بغير قيمة — مقتضى هذا الاستهلاك نقل قيمة هذه السندات إلى الدولة محلة بما ينقلها من الحقوق المعينة التبعية — يترتب على ذلك أن المستولى لديه يلتزم بإداء أقساط باقى ثمن الأراضي المستولى عليها حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ — الأقساط المستحقة بعد ذلك ينتقل الالتزام بها إلى الدولة .

ملخص الفتوى :

أن الأرض المستولى عليها في الحالة المعروضة محلة بحق امتياز البائع طبقاً لحكم الفقرة الأولى من المادة ١١٤٧ من القانون المدني ، وتنص المادة السابعة من قانون الإصلاح الزراعي على أنه « إذا كانت الأرض التي استولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة المستحق لملصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضمون بهذا الحق وللحكومة إذا لم تحل محل المدين في الدين أن تستبدل به سندات عليها بفائدة الدين . . . الخ » غير أنه ليس في الأوراق ما يدل على أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قد أعملت أحكام هذه المادة سواء باستنزال قيمة باقى الثمن المضمون بامتياز أو بالحلول محل السيدة / في هذا الدين أو استبدال الدين بسندات على الحكومة ، الأمر الذي يفترض معه استحقاق السيدة المذكورة سندات التعويض بكامل ثمن الأرض المستولى عليها .

ولما كان قد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى تمضى بأيلولة الارض المستولى عليها الى ملكية الدولة بدون مقابل ، وقد انتهت الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٦٥ الى ان القانون المذكور عجل هذا الاستهلاك على نقل قيمة هذه المستندات من ذمة اصحابها الى الدولة استهلكت سندات اصلاح الزراعى (الخاصة بالاملاك) بغير قيمة ، وينطوى محلة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون : وترتيا على ذلك فانه حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه تظل السيدة / ملتزمة باداء اقساط باقى ثمن الارض المستولى عليها لمصلحة الاملاك الاميرية اما اقساط باقى الثمن المستحقة بعد العمل بالقانون المذكور فينتقل الالتزام بها الى الدولة التى استهلكت سندات التعويض .

ويخلص مما تقدم ان المستولى لديها استلكت سندات على الدولة ببقية التعويض المبادل لثمن الارض المستولى عليها وانه فى الفترة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ كان التزامها بالوفاء بالثمن لمصلحة الاملاك الاميرية قائما ، وبموجب القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ استهلكت السندات المشار اليها دون مقابل محلة بما عليها من الحقوق العينية التبعية المقررة وقت العمل بهذا القانون اى مع نقل عبء الالتزام المضمون الى الدولة المستهلكة لهذه السندات ، ومفهوم ذلك ان الاعفاء من دين الثمن لا يشمل الا ما كان باقيا منه وقت العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ اى وقت استهلاك سندات التعويض وليس قبل ذلك ، وما وفى به المدين من اقساط سابقة على التاريخ المذكور يكون وفاء صحيحا لا رجوع عليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى اعفاء السيدة / من باقى ثمن الارض المستولى عليها المستحق فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

القرع السابى

لجان الاصلاح الزراعى

قاعدة رقم (٢٠٧)

المبدأ :

لجان الفصل فى المنازعات الخاصة بامتداد عقود ايجار الاراضى الزراعية — القانون رقم ٤٧٦ لسنة ١٩٥٢ بشأنها — استقلالها عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى — هى لجان ادارية ذات اختصاص قضائى — تحمل الحكومة بالمصاريف اللازمة لها .

مفخص القوى :

ان لجان الفصل فى المنازعات الخاصة بامتداد عقود ايجار الاراضى الزراعية قد اُنشئت بمقتضى القانون رقم ٤٧٦ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون رقم ٥٢٩ لسنة ١٩٥٤ ، ونيط بها الفصل فى نوع معين من المنازعات لم يكن داخلا ضمن اختصاصات اى من اللجان التابعة للجنة العليا للاصلاح الزراعى ، ولو أن تلك المنازعات ناشئة بطبيعتها عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ، اذ كانت فى الاصل من اختصاص المحاكم العادية ، فارتأتى المشرع ان يعهد الى تلك اللجان — رغبة منه فى استقرار الأوضاع فى بداية السنة الزراعية — بالفصل بصفة وقتية فى كل نزاع ينشأ عن تطبيق القانون تحقيقا للأهداف التى قصد اليها . واجاز لذوى الشأن رفع النزاع الى الجهات القضائية المختصة من جديد اذا هم لم يرضوا بقرارات تلك اللجان ، على ان تظل قراراتها نافذة الى أن تفصل تلك الجهات فى الموضوع نهائيا . ومن ثم فان تلك اللجان وقد عهد اليها باختصاصات جديدة بعيدة كل البعد عن الاختصاص الاصيل للجنة العليا للاصلاح الزراعى لا تعتبر فرعا لها ، كما أنها لا تخضع أصلا لأشرافها أو لرقابة أية جهة ادارية اخرى .

ومؤدى هذا أن اللجان المشار إليها لا تعدو أن تكون لجانا إدارية ذات اختصاص قضائى ناطق بها القانون الفصل بصفة وقتية فى المنازعات المنصوص عليها فى قانون أنشائها حتى تقفل جهات القضاء المختصة فى موضوع النزاع بصفة نهائية ، ومن ثم فإن الحكومة وحدها هى التى تتحمل بالمصاريف اللازمة لمباشرة تلك اللجان اختصاصاتها .

(فتوى ٣٩٩ — فى أول يولية ١٩٥٥)

قاعدة رقم (٢٠٨)

المبدأ :

لجنة المنتفعين تراقب وفاء مستلم الأرض بالتزاماته مدة خمس سنوات .

مخلص الحكم :

قضت المادة ١٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى بأن يكون تسليم الأرض المستولى عليها الى صغار الفلاحين خالية من الديون أو حقوق المستأجرين ، وتسجل باسم صاحبها بدون رسوم . فإذا تخلف المستلم عن الوفاء بأحد التزاماته أو أخل بالتزام جوهرى يعرض أمره على لجنة إدارية ذات اختصاص قضائى هى لجنة المنتفعين . ولهذه اللجنة مراقبة مدى التزام المنتفع من توزيع الأرض بالتزامات التى فرضها القانون ، ولها سلطة إصدار القرار بإلغاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالما لم تمض خمس سنوات على تسجيل العقد باسم المنتفع بالتوزيع . فإذا طعن فى قرار هذه اللجنة انعقد الاختصاص لمحكمة القضاء الإدارى وحدها بحسبانها المختصة أصلا بالفصل فى كافة المنازعات حول القرارات النهائية الصادرة من اللجان الإدارية دون اختصاص القضائى .

(طعن ١٣٤٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٢٦)

قاعدة رقم (٢٠٩)

المادة :

قرار نائب وزير الزراعة رقم ١٢٤ لسنة ١٩٧٦ بشأن إنشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة - الدفع بعدم دستوريته - عدم جدية الدفع - أساس ذلك - القرار الوزاري لا يتضمن أحكاماً جديدة يتعين أن تصدر بقانون ، واحتفظ للهيئة العامة للإصلاح الزراعي وأجهزتها بكل الاختصاصات التي حدها القانون - عمل اللجنة لا يعدو البحث التمهيدى الذى تترخص جهات الإدارة بالقيام به عن طريق موظفيها - اللجنة لا تقوم بعملها الا بناء على طلب الهيئة العامة للإصلاح الزراعي - القرار التهاى فى الموضوعات محل البحوث لا يصدر الا من الجهات المختصة قانوناً .

ملخص الحكم :

انه عن الدفع بعدم دستورية قرار نائب وزير الزراعة رقم ١٢٤ لسنة ١٩٧٦ بشأن إنشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة بدائرة كل مديريات الإصلاح الزراعي فالذى يبين من المادة الاولى منها أنها نصت على أن « تنشأ بدائرة كل مديرية من مديريات الإصلاح الزراعي لجنة تسمى لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة » وحددت هذه المادة كيفية تشكيلها ونصت المادة الثانية على أن تختص اللجنة المذكورة بتحقيق الشكاوى التى تقدم بشأن التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة السابق احالتها اليها من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أو التى تحال اليها مستقبلاً ثم نصت المادة الثالثة على أن ترفع قرارات اللجنة الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وإدارة الاستيلاء لمراجعتها ووضع توصياتها اللازمة فى شأن كل حالة وعرضها على الجهات المحددة لذلك وتنفيذ القرارات التى تصدر بشأنها .

ومن حيث أن هذا القرار الوزاري لا يتضمن احكاما جديدة
يتعين أن تصدر بقانون ذلك أنه احفظ للهيئة العامة للإصلاح الزراعي
وأجهزتها بكل الاختصاصات التي حددها لها القانون فهذه اللجنة
التي شكلها القرار المذكور لاستطيع أن تبدأ عملها إلا إذا أحلت اليها
الهيئة الشكوى فإذا أتمت اللجنة تحقيقها لاستقل طبقا لنص المادة الثالثة
بإصدار قرار في الموضوع بل ترفع ما انتهت اليه الى الهيئة لمراجعتها
وأصدار القرارات اللازمة من الجهات المختصة قانونا بذلك وتأسيسا
على ما تقدم فإن عمل اللجنة المشار اليها لا يعدو البحث التهديدي
الذي تترخص جهات الادارة بالقيام به عن طريق موظفيها — منفردين
أو مجتمعين في شكل لجنة — كي تستبين الجهات المختصة بإصدار
القرار بمختلف جوانب الموضوع وتصدر قرارها فيه على أساس
الدراسات الكافية . ويكون من حق هذه الجهات أن تنظم كيفية القيام
بهذه البحوث والدراسات التمهيدية بقرار منها ما دام أن القرار النهائي
في الموضوعات محل البحوث لا يصدر إلا من الجهات المختصة بذلك طبقا
لاحكام القانون .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فلا يكون ثمة مخالفة دستورية في
إصدار القرار المشار اليه ويكون الدفع المثار في هذا لعقود غير
جدي متعينا الالتفات عنه .

(طعن ٢٨٧ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٥/١٨)

قاعدة رقم (٢١٠)

المبحث :

قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي — قرار
مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالتصديق على قرارات
لجان فحص الاتراوات واللجان القضائية لا يعدو أن يكون قرار اداريا
تجرى عليه سائر الاحكام المقررة في شأن القرارات الإدارية — عدم

جواز سحب أو الفاء هذا القرار حتى اذا ما صدر معينا ، اى على خلاف ما يقضى به قانون الاصلاح الزراعى ، بفوات المواعيد المقررة لذلك ما لم ينزل به سبب البطلان الى مرتبة الانعدام كما لو صدر على اساس من الفش او التزوير — مقتضى ذلك ان قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قرار لجنة فحص القرارات بالاعتداد بالتصرف الصادر من احد الخاضعين للقانون ، يظل قائما منتجا لآثره طالما لم يصدر حكم بطلانه مقدم الاقرار او من ساهم في التهرب من قانون الاصلاح الزراعى بالتطبيق للمادة ١٧ منه .

ملخص الفتوى :

ان المستفاد من نص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ في شأن انشاء اللجان القضائية بالاصلاح الزراعى ان المشرع قرر تشكيل لجان خلسة لفحص القرارات المقدمة من الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى ، وتختص هذه اللجان بفحص الحالات المستثناة من القانون طبقا لنص المادة الثانية منه ، وبتقرير ملحقات الأرض المستولى عليها ، ويفرز نصيب الحكومة في حالة الشبوع ، وتعرض قرارات هذه اللجان على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لاعتمادها ، اما اذا ثار نزاع بشأن الاستيلاء فان اللجان القضائية — وهى فى حقيقتها ذات طبيعة ادارية — تعتبر الجهة الوحيدة صاحبة الولاية فى تحقيق القرارات والديون العقارية وفحص الملكية لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه من اطيان ، وهذه اللجان القضائية لا تفصل فى نزاع قضائى بل ترفع توصيات الى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الذى يختص دون سواه بحسب قانون الاصلاح الزراعى بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجان القضائية ، ولمجلس الادارة عند عرض الأمر عليه حق اعتماد او تعديل قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منه بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسؤوليته ، ومتى تم التصديق والاعتماد من مجلس الادارة على قرارات لجان فحص القرارات وقرارات

اللجان القضائية فإن هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعاً لكل نزاع في أصل الملكية وفي صحة إجراءات الاستيلاء ، واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالالفاء أو وقف التنفيذ في قرارات الاستيلاء الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، كما يتمتع على المحكم العادية النظر في المنازعات المتعلقة بملكية الأتيلين المستولى عليها ، والقرار الذي يصدره مجلس الإدارة بالتصديق على قرارات لجان فحص الاقارارات واللجان القضائية لا يعنو أن يكون قرارا اداليا ، اذ هو انصاح عن ارادة الجهة الادارية بناء على سلطتها بمقتضى القوانين واللوائح لاتشاء مركز قانونى يكون جائزا وممكنا قانونا يباعث من المصلحة العامة ، وطبقا لذلك تجرى على قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي الصادر فى هذا الخصوص سائر الأحكام المقررة فى شأن القرارات الادارية من عدم جواز سحبها او الغائها متى صدرت صحيحة ، كما انها تفقدو حصينة من الفاء او السحب حتى اذا ما صدرت معيبة — اى على خلاف ما يقضى به قانون الاصلاح الزراعي — بفوات المواعيد المقررة لذلك .

كل ذلك ما لم ينزل به سبب البطلان الى مرتبة الانعدام كما لو صدر على أساس من الفش والتزوير .

وحيث انه تأسيسا على ما تقدم ، واذا كان الثابت أن مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قد صدر قراره فى ٢٨ من أبريل سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار لجنة فحص الاقارارات وذلك بالاعتماد والتصرفين الصادرين من السيد / لصالح السيدتين والمتضمنين بيع مساحة ١١٠ افدنة و ٥ قرارى و ٧ أسهم بناحية شيراريس مركز شبراخت ، وبهذه المثابة فانه استنادا الى المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعتبر هذا القرار نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى اصل ملكية الأرض المبعة لهما مما يحول دون المساس بحجيته او التعرض له بأى وسيلة طالما لم يصدر حكم بإدانة مقدم الاقرار او من ساهم فى التهرب من قانون الاصلاح

الزراعى بالتطبيق لما تنقضى به المادة ١٧ التى تنص على أن « يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الأولى فضلا عن مصادرة ثمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها ، ويعاقب أيضا بالحبس كل من يتعمد من ملكى الاراضى التى يتناولها حكما لقانون أن يحط من معدنها أو يضعف تربتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تقويت ثلم الانتفاع بها وقت الاستيلاء ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من يتصرف تصرفا يخالف المادة الرابعة مع علمه بذلك ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من خالف أحكام الفقرتين الثانية والثالثة من المادة الرابعة مكررا .

وتسرى أحكام هذه المادة فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للأصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى اذا كان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الأولى من ذلك القانون .

وكذلك يعاقب بالحبس ملك الأرض المستولى عليها أو وكيله الرسمى اذا قدم الى لجنة الاستيلاء المختصة بيانات غير صحيحة عن أسماء المستأجرين وأضى اليد على الأرض المستولى عليها فى تاريخ الاستيلاء .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى الصادر فى ٢٨ من أبريل سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار لجنة فحص القرارات بالاعتداد بالتصرفين الصادرين من السيد / الى السيدتين يظل قائما منتجا لأثره طالما لم يصدر حكم بالادانة طبقا للمادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

(ملف ٢٧/١/١٠٠ — جلسة ١٢/٣/١٩٧٤)

الفرع السابع

الإصلاح الزراعي والضرائب والرسوم

قاعدة رقم (٣١١)

المبدأ :

فرض المادة ٢٥ من قانون الإصلاح الزراعي ضريبة اضافية على ما يزيد على مائتي فدان بنسبة خمسة أمثال الضريبة الأصلية — النص على تحصيلها مع القسط الآخر للضريبة الأصلية — عدم استحقاق الضريبة الإضافية عن الأطنان التي يتم التصرف فيها طبقا للمادة الرابعة قبل تاريخ حلول القسط الآخر من الضريبة الأصلية — المقصود بتاريخ حلول القسط الآخر هو التاريخ الذي يتعين فيه أداء هذا القسط وليس تاريخ استحقاق الضريبة .

ملخص الفتوى :

تنص المادة ٢٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي على أنه « ابتداء من أول يناير سنة ١٩٥٣ تفرض ضريبة اضافية على ما يزيد على مائتي فدان بنسبة خمسة أمثال الضريبة الأصلية » .

وتنص الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون المذكور على أن « تحصل الضريبة الإضافية والغرامة المنصوص عليها في المادة السابقة مع القسط الآخر للضريبة الأصلية » كما تنص الفقرة الثالثة من المادة ذاتها على أنه « ولا تستحق الضريبة الإضافية عن الأطنان التي يحصل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الآخر من الضريبة الأصلية متى كان فلك التصرف قد حصل الى الأولاد وفقا للبند (١) من المادة الرابعة يعتقد ثابت التاريخ قبل حلول القسط الآخر المذكور او وفقا لأحد البندين

(ب) ، (ج) من تلك المادة بعقد مصدق عليه من المحكمة الجزئية قبل التاريخ المذكور .

وتقضى المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى المشار اليه بانه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى .

١ — الى الاولاد ب — الى صفار الزراع

بالشروط الآتية

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ — ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ .

ويبين من هذه النصوص أن المشروع قد أنشأ بمقتضى المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى رخصة للمالك الذين ينطبق عليهم القانون ، من مقتضاها ابلحة التصرف فيما لم يستول عليه من أطيانهم الزراعية الزائدة على مائتى فدان الى اولادهم أو الى صفار الزراع بالشروط والأوضاع المبينة فى المادتين ٤ ، ٢٦ من القانون المذكور وبالتالي عدم استحقاق الضريبة الاضافية على الأطيان المتصرف فيها ، وهذه الشروط بالنسبة الى التصرف لصفار الزراع هى :

١ — أن يحصل التصرف فى الأطيان الزائدة حتى تاريخ حلول القسط الاخير من الضريبة الاصلية .

٢ — أن يستوفى صفار الزراع المتصرف اليهم الشروط المنصوص عليها فى البند (ب) من المادة الرابعة .

٣ — أن يتم التصديق على تلك التصرفات من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل حلول القسط الاخير من الضريبة الاصلية بشرط

أن يتم التصديق قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ، وهذا الشرط مستمد من أعمال حكم البند (ب) من المادة ٤ مع حكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ المشار إليها .

ومن حيث أنه يبين من مطالعة الجداول المرافق للمرسوم الصادر في مارس سنة ١٩٥٤ بتحديد مواعيد ومقادير أقساط ضريبة الأطيان أن الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية في محافظة الغربية — التي تقع في دائرتها الأطيان المذكورة — تدفع خلال شهر أكتوبر من السنة . ولما كان من المسلم في فقه الضرائب اختلاف مألوف عبارة استحقاق الضريبة من ميعاد أداء الضريبة وعن إجراءات تحصيلها إذ تستحق الضريبة بانتهاء العمليات على اختلاف أنواعها التي يباشرها الممول خلال السنة التي يتحقق بها الإيراد الخاضع للضريبة ويتعين بهذا تاريخ الاستحقاق يتحقق الإيراد باعتباره الواقعة المنشئة للضريبة . أما أداء الضريبة فلا يتحقق إلا بانتهاء إجراءات ربط الضريبة وإعلان الممول بها وضرورة هذا الربط نهائيا فإن امتنع الممول بعد ذلك عن أداء الضريبة في الموعد المخروط له اتخذت الجهة القائمة بالتحصيل إجراءات استدعاء الضريبة منه جبرا عنه .

ومن حيث أن ضريبة الأطيان ضريبة سنوية تستحق بانتهاء السنة التي يتحقق فيها الإيراد ويتحدد مقدارها بنسبة ١٤٪ من القيمة التجارية السنوية التي تقديرها لجان التقدير كل ١٠ سنوات وفقا لأحكام القانون ١١٣ لسنة ١٩٢٩ الخاص بضريبة الأطيان ويستحق أدائها على قسطين شتوي وصيفي ويكون القسط الآخر من حصتين تستحق أحدهما في سبتمبر والأخرى في أكتوبر من كل سنة بالنسبة لمحافظة الغربية التي تقع الأطيان محل الافتاء في دائرتها ، فمن ثم يكون المقصود بميعاد طول الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية هو الميعاد الذي يتعين فيه أداء تلك الحصة من الضريبة والا وجب استئداؤها جبرا من الممول وإذا حدد المشرع ميعاد الأداء بشهر أكتوبر من كل سنة فيجب أن يتم أداء الحصة الأخيرة من الضريبة في غضون هذا الشهر وقبل انقضاء اليوم الآخر منه باعتباره ظرفا يجب أن يحصل فيه الاجراء طبقا لحكم المادة ٢٠ من قانون المرافعات .

. ولما كان المشرع قد حدد لأعمال الرخصة التي منحها للملاك الخاضعين لأحكامه في التصرف في الاطيان الزائدة الى صغار الزراع اجلا هو لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ وشرط للاعتداد بالتصرفات المذكورة ان يتم التصديق عليها من المحكمة الجزئية قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وكان شهر اكتوبر المذكور هو الذى عينه الرسوم الصادر في مارس سنة ١٩٥٤ ميعادا لاداء الحصة الاخيرة من الضريبة الاصلية خلاله بالنسبة الى جميع المحافظت فان أعمال التناقص بين نصوص التشريع الواحد يقتضى ان ينسرح حكم الفترة الثالثة من المادة ٢٩ التى اوجبت ان يحصل التصرف الموجب للإعفاء من الضريبة الاضافية الى صغار الزراع قبل حلول القسط الاخير من الضريبة الاصلية في ضوء احكام البند (ب) من المادة الرابعة سالفه الذكر بمعنى انه يعتد بالتصرف اذا تم التصديق عليه خلال الشهر المحدد لاداء القسط الاخير من الضريبة الاصلية ولا يعتد بالتصرف اذا تم التصديق عليه من المحكمة الجزئية المختصة بعد التاريخ المذكور .

ومن حيث ان الثابت في الخصوصية المعروضة ان الملك قد تصرف في الاطيان الزائدة لديه الى صغار الزراع بعقود تصفق عليها بمعرفة المحكمة الجزئية في ايام ١٨ ، ١٩ ، ٢٤ ، ٢٥ من اكتوبر سنة ١٩٥٣ أى خلال المهلة المحددة لسداد الحصة الاخيرة من الضريبة الاصلية لمحافظة الغربية وفقا لاحكام الرسوم الصادر في مارس سنة ١٩٥٤ بتحديد مواعيد ومقادير وأقساط الضريبة وقبل انقضاء اليوم الاخير من شهر اكتوبر المذكور وحلول القسط الاخير ، ومؤدى ذلك ان يكون التصديق على تلك التصرفات من المحكمة الجزئية قد تم قبل انقضاء المهلة المحددة لاداء القسط الاخير من الضريبة الاصلية وقبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وبذلك يكون قد توافر في التصرفات سالفه الذكر الشرط الثالث والاخير المستفاد من أعمال حكم البند (ب) من المادة الرابعة مع حكم الفترة الثالثة من المادة ٢٩ المشار اليها .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم استحقاق الضريبة الاضافية على الاطيان الزائدة التى تصرف فيها الحكور

خلال شهر أكتوبر الذى عينه المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ ميعاداً
لاداء الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية .

(فتوى ١٧ — فى ١/٦/١٩٦٣)

قاعدة رقم (٢١٢)

المبدأ :

القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدفعة — المادتان
(١) و (٢) من الفصل الخامس من الجدول رقم (٢) الملحق بالقانون المذكور —
نصها على فرض رسم تدريجى على آخر تدريجى اضافى — المادة (٣)
من الفصل نفسه — نصها على الاعفاء من هذين الرسمين المبالغ التى تصرفه
ثمناً لمشتريات محددة اسعارها فى تسعيرة جبرية — الثمن المستحق لوزارة
الأوقاف قبل الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عن الأراضى المستبدلة بمقتضى
القانونين رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ورقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ — اعفاء هذا
الثمن وفوائده من رسمى الدفعة العادى والاضافى سلفى الذكر — اسلم
ذلك — ان قيمة تلك الأراضى خاضعة لنوع من التسعير الجبرى المقرر
بالنسبة الى السلع الأخرى .

ملخص الفتوى :

وبالنسبة الى رسم الدفعة فان المادة (١) من الفصل الخامس
من الجدول رقم ٢ الملحق بالقانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم
الدفعة تنص على أن يحصل رسم دفعة على كل مبلغ تصرفه الحكومة
او الهيئات العامة مباشرة او بطريق الاتبة .

وتنص المادة الثانية على أنه « فيما يتعلق بالمشتريات والأعمال
والتعهدات والتوريدات والإيجارات يحصل علاوة على الرسم المبين فى
المادة السابعة رسم اضافى بمقدار مثلى الرسم العادى » .

وتنص المادة ٣ من الفصل نفسه على أن « يعفى من الرسوم البيئية في المادتين السابقتين المبالغ التى تصرفها الحكومة والهيئات العاملة في الأحوال الآتية .. (ج) ما يصرف ثمنًا لمشتريات محددة أسعارها في تسعيرة جبرية » ..

ومفاد هذه النصوص أن المشرع فرض رسم دمغة تدريجيا عاديا على ما تصرفه الحكومة والهيئات العاملة من مبالغ ، كما فرض رسما آخر تدريجيا أضانيا إذا كان الصرف تنفيذا لأعمال قانونية معينة مما تجريه الحكومة والهيئات العاملة ، على أن يعفى من هذين الرسمين المبالغ التى تصرف ثمنًا لمشتريات أسعارها محددة في تسعيرة جبرية وحكمة الاعفاء هى صرف قيمة المشتريات الحكومية الى صاحبها كاملة بغير أن ينقص منها مقدار رسمى الدمغة المذكورين ، باعتبار أن البائع في هذه الحالة لا خيار له في تحديد الثمن .

وأنه متى وضع القانون أساسا ثابتا لتقدير المال ولم يدع مجالاً للتقدير في هذا التقويم فان ذلك يعتبر بمثابة تسعير جبرى لهذا المال لا يختلف عن التسعير الجبرى للسلع .

ومن حيث أن المادة الثالثة من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تؤدى اللجنة العليا للإصلاح الزراعى لمن له حق النظر على الأوقاف سندات تساوى قيمة الأراضى الزراعية والمنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار المستبدلة مقدرة وفقا لقانون الإصلاح الزراعى » ..

كما ورد النص نفسه بالمادة ٢ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فانه يتضح من هذه النصوص أن الأطيان الموقوفة قد حدد المشرع قيمتها في القانونين المشار إليهما على أساس القيمة التى وضعها في قانون الإصلاح الزراعى وذلك بتقدير ثمن الفدان المستولى عليه بسبعين مثلا للضريبة المفروضة عليه ومقتضى ذلك أن قيمة تلك الأراضى أصبحت

خاضعة لنوع من التسعير الجبري المقرر بالنسبة الى السلع الأخرى ، وأنه لم يكن لإرادة طرفي الاستبدال من تقدير في تحديد قيمة تلك الأطنان الموقوفة ، ويكون ثمنها محددا بوجه من التسعير الجبري يتحقق به مناط الإعفاء من رسمى الدفعة العادي والأضافي على ما تؤديه الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من ثمن تلك الأطنان ولا يكون لمصلحة الضرائب أن تقتضي رسمى الدفعة المذكورين على ما صرف من حساب هذا الثمن الى وزارة الأوقاف .

ومن حيث أن فوائد هذا الثمن بدورها قد حددها القانون تحديدا لا دخل لإرادة طرفي الاستبدال فيه .

من أجل ذلك انتهى رأي الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع فوائد ثمن الأطنان المستبدلة المستحقة لوزارة الأوقاف قبل الهيئة العامة للإصلاح الزراعي للضريبة على إيرادات رؤوس الأموال المنتولة المنصوص عليها في القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والقوانين المعدلة له وللضريبة الإضافية للدفاع المقررة بالقانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ والضريبة الإضافية المفروضة طبقا لقانون الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٥٣ لسنة ١٩٦٣ .

والى أن ما يؤدي من هذا الثمن وفوائده لا يخضع لرسم الدفعة العادي والأضافي على صرفيات الحكومة والهيئات العامة المنصوص عليه في القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدفعة .

(ملف ٢٠٥/٢/٣٢ — جلسة ١٩/١١/١٩٦٩)

الفرع الثامن

الوقف والإصلاح الزراعي

قاعدة رقم (٢١٢)

المبدأ :

بيع ناظر الوقف اطيافا زراعية قبل صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي والقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء الوقف على غير الخيرات — لا يجوز لناظر الوقف التصرف في الأطين الموقوفة منفردا — استبدال الوقف لا يتم ولا ينتج آثاره القانونية ولو اذن به القاضي إلا اذا وقعت المحكمة الشرعية صيغة البذل — بطلان العقد بطلانا مطلقا — نكر البائع لهذا التصرف في اقراره المقدم منه تنفيذا لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لا يعتبر بمثابة اجازة للتصرف تصحح العقد — البطلان المطلق لا يزول بالأجازة — دخول الأرض المستولى عليها في ملكية المستحق عند تطبيق احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان استبدال الوقف لا يتم ولا ينتج آثاره القانونية ولو اذن به القاضي إلا اذا وقعت المحكمة الشرعية صيغة البذل مهما تنوعت الأسباب التي أدت الى الحيلولة دون ايقاع هذه الصيغة ولو كان عدم ايقاعها مرجعة صدور المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على غير الخيرات وخروج الأمر من اختصاص المحاكم الشرعية .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق أن المرحوم كان قد اوقف ما مساحته ٣١ س ، ١١ ط ، ٢٠٣ ف بغزة نواح بمركز سمالوط وذلك بالحجة الصادرة من محكمة المنيا الشرعية في ٧ من أكتوبر سنة ١٩٣٧ وجعل وقفها على ابنه وعينه ناظرا

على الوقف وخوله الشروط العشرة المعروفة ومنها استبدال اعيان الوقف
وفي ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٤٥ قام هذا الناظر بتحرير عقد مع
السيد / بنصفته وصيا على قصر المرحوم
. ببيع مساحة ١٤ س ، ٢٢ ط ، ٢ ف
وتم تقديم طلب للمحكمة الشرعية قيد تحت رقم ٢٤٠ لسنة ١٩٤٧/٤٦
كنى شرعى المنيا للموافقة على هذا الاستبدال ولكن صدر قانون الاصلاح
الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ثم القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء
الوقف على غير الخيرات قبل أن يصدر قرار المحكمة وبمقتضى القانون
الآخر اصبح المستحق المذكور مالكا للأطيان التى انتهى فيها الوقف ولهذا
تقدم باقرار عن ملكيته ادرج فيه التصرف موضوع النزاع الا أن الاصلاح
الزراعى لم يعتد به بمقولة أن البائع لم يكن يملك التصرف وقتذاك فلجا
المشترون وكانوا قد بلغوا سن الرشد — الى اللجنة القضائية التى
ايدت الاصلاح الزراعى فيما ذهب اليه واثناء ذلك توفى أحد المعارضين
وهو السيد / وورثته والدته وأخوته و
.

ومن حيث انه بانزال حكم المبادئ المتقدمة على واقعة النزاع فان
الناظر المذكور لم يكن يملك منفردا التصرف فى العين محل النزاع
سواء فى ظل احكام قانون الوقف المشار اليه او فى ظل الاحكام التى كانت
تحكم بنظام الوقف على النحو الذى سبق بيانه هذا من ناحية ومن
ناحية أخرى لم توقع المحكمة الشرعية صيغة البذل حتى صدر قانون
الغاء نظام الوقف على الخيرات وعلى ذلك فان العقد المطلوب الاعتداد
به عقد باطل بطلانا مطلقا فهو فى حكم العدم ولا حاجة فى القول هنا
بأن ذكر البائع لهذا التصرف فى اقراره المقدم منه تنفيذا لاحكام القانون
رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعد بمثابة اجازة للتصرف تصحح العقد ذلك أن
نص المادة ١٤١ من القانون المدنى صريح فى أن البطلان المطلق لا يزول
بالاجازة وقد كان فى مكتبة الطرمين تحرير عقد مبتدأ بمجرد ايلولة ملكية
الأرض الى المستحق نتيجة صدور القانون بالغاء نظام الوقف على غير
الخيرات اما والا لم يتم على هذا الوجه فانه لا يمكن القول بأن ثمة
قصرا بالبائع قد تناول هذه الأرض وعلى ذلك فانها تكون قد دخلت فى

ملكية المستحق المذكور عند صدور هذا القانون في سبتمبر سنة ١٩٥٢ وتكون زائدة عن النصاب المسموح بتملكه طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويكون الاستيلاء عليها جائزا وفقا لاحكامه .

(طعن ٥٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥)

قاعدة رقم (٢١٤)

المبدأ :

تخصيص مساحة من الأرض لبعض المستحقين في الوقف مقابل المرتب الدائم المشروط في حجة الوقف — استيلاء الهيئة العامة للإصلاح الزراعي على هذه المساحة وتوزيعها بالتفليك على المتفعين — الفاء قرار الاستيلاء على المساحة المشار إليها — تنفيذ التزام الهيئة بتسليم المساحة الى المستحقين اصبح مستحيلا بفعل الهيئة — انصراف حق المستحقين الى التعويض — قرار مجلس ادارة الهيئة بالموافقة على تعويض المستحقين بمساحة توازي القيمة المساحية واللثمن عن المساحة التي تم الاستيلاء عليها خطأ وتقرير احقيتهم في القيمة الإيجارية لهذه المساحة على اساس سبعة امثال الضريبة — تعويض المستحقين طبقا لهذا القرار ذو شقين جزء عيني وآخر نقدي — صحة الاساس الذي بنى عليه تقرير الجزء النقدي من التعويض .

ملخص الفتوى :

انه بموجب حجة وقف مؤرخة ١٧ من ديسمبر سنة ١٩٢١ أوقفت السيدة مساحة من الأرض بنواحي مركز مفاغة على اولادها وجعلت في صلب اشهار الوقف للمرحوم مرتبا دائما قدره عشرون جنيها شهريا من تاريخ الوقف طوال حياته ثم لاولاده من بعده واولاد اولاده وذريته وهكذا لحين انقراضهم أجمعين .

وعلى أثر صدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغناء الوقف على غير الخيرات تم الاتفاق بين الواقعة وبين بصفته وليا طبيعيا على اولاده ، وهم المستحقون في الوقف المذكور ، على تخصيص حصة شائعة مسدرا خمسة عشر فدانا في الاطيان الموقوفة في مقابل المرتب الدائم المشروط في الحجة . وقد صادقت محكمة الاحوال الشخصية بقرارها الصادر في ٩ من يونيو سنة ١٩٥٣ على ذلك في القضية رقم ١٧ احوال شخصية سنة ١٩٥٣ عابدين .

غير أنه بتاريخ ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ صدر قرار مجلس قيادة الثورة بمصادرة اموال أسرة محمد على فوضعت اموال السيدة تحت التحفظ . وقامت الهيئة العامة للاصلاح الزراعي بالاستيلاء على اطيان الوقف كاملة بما فيها المساحة المخصصة للمرحوم

وازاء ذلك تقدم اصحاب الشأن ينظم الى اللجنة القانونية للاموال المصادرة طالبين الحكم باحتيئهم في مساحة الخمسة عشر فدانا فقضت بتاريخ ٨ من مارس سنة ١٩٥٥ بلجبتهم الى هذا الطلب . وصدقت على ذلك اللجنة العليا للاموال المصادرة في ٢٥ من يونيو سنة ١٩٥٥ .

ثم تقدم ورثة المرحوم الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي بالاعتراض رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ طالبين استبعاد المساحة المشسار اليها من الارض المستولى عليها تضررت اللجنة بجلسة ١٩ من ديسمبر سنة ١٩٥٩ قبول الاعتراض والغناء قرار الاستيلاء على هذه المساحة وبيعها .

وبجلسة ٢٩ من يونيو سنة ١٩٦٥ عرض موضوع الاعتراض وقرار اللجنة القضائية على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي موافق على تخصيص المساحة المتنازع عليها للمعترضين .

غير أنه لما كانت اطيان الوقف قد تم توزيعها بالتعليك على المتنفعين فقد تعذر تسليم الورثة مساحة الخمسة عشر فدانا . ومن ثم عرض الامر على مجلس ادارة الهيئة للنظر في تعويض الورثة بمساحة اخرى

بالبديل فقرر بجلسة ٢ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ الموافقة على تسليم السيد ، أحد ورثة المرحوم ، مساحة توازى القيمة المساحية والثلث من المساحة التى تم الاستيلاء عليها وتوزيعها بالتبليك وقدرها خمسة عشر فدانا مع استحقاقه للقيمة الاجبارية لتلك المساحة المستولى عليها خطأ على أساس سبعة أمثال الضريبة .

وتنفيذا لهذا القرار رأى تعويض الورثة بمساحة من الأرض قدرها خمسة أفدنة حدد موقعها وتعامل فى قيمتها ثلث الخمسة عشر فدانا المستولى عليها ووافق السيد على ذلك .

غير أن خلافا ثار فى الراى حول مدى احقية الورثة فى ريع الأرض المستولى عليها اذ رأت مراقبة الإيرادات ان تنفيذ ما قرره مجلس ادارة الهيئة من حساب القيمة الاجبارية لتلك الأرض على أساس سبعة أمثال الضريبة يحمل الهيئة مبالغ لم تحصلها . ذلك ان المبلغ المستحق للورثة على هذا الأساس من تاريخ الاستيلاء حتى تاريخ تسليم أرض البديل يزيد على أقساط الثلث المستحقة على من وزعت عليهم الأرض . بينما ارتأى السيد المستشار القانونى للهيئة أن تتم محاسبة الورثة على أساس ريع المساحة التى تسلم اليهم بالبديل عن الفترة من تاريخ وقف صرف المرتب الى تاريخ تسلمهم هذه المساحة فعلا . وأخيرا اقترحت لجنة تامين الأراضى صرف المرتب الدائم المشروط للورثة وقدره عشرون جنيها شهريا من تاريخ قطع هذا المرتب حتى تاريخ تسليم الأرض التى يتقرر تعويضهم بها .

ومن حيث أنه يبين ما تقدم ان تنفيذ التزام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بتسليم مساحة الخمسة عشر فدانا الى ورثة المرحوم أصبح مستحيلا بفعل الهيئة التى قامت بتوزيع الأرض على المنتفعين . واذا أصبح التنفيذ العينى مستحيلا على هذا النحو فان حق الورثة ينصرف الى التعويض طبقا لنص المادة ٢١٥ من القانون المدنى التى تقضى بأنه اذا استحلال على المدين أن ينفذ الالتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه .

ومن حيث أن مجلس إدارة الهيئة قرر في الحالة المعروضة أن يكون التعويض ذا شقين . جزء عيني وآخر نقدي . أما الجزء العيني من التعويض فيقابل الأرض التي كان يملكها الورثة شائعة في أرض الوقف وتقدر تسليها للورثة على النحو السابق بيانه ويتمثل في مساحة من الأرض تعادل في قيمتها قيمة الأرض التي تعذر تسليمها . والثابت أنه لم يثر أدنى خلاف حول هذا الشق من التعويض .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بالجزء النقدي من التعويض والذي يقابل ريع الأرض التي امتنع تسليمها فان مجلس الإدارة قد قدره على أساس سبعة أمثال القيمة « الإيجارية » للأرض المشار إليها . وليس من شك في صحة الأساس الذي بنى عليه هذا التقدير . إذ القاعدة أن يقدر التعويض في ضوء ما لحق الدائن من خسارة وما فاتته من كسب نتيجة تخلف المدين عن الوفاء بالتزامه . وما فات الورثة من كسب وما لحق بهم من خسارة يجب أن ينسب إلى مساحة الخمسة عشر فداناً التي كان يتعين على الهيئة تسليمها اليهم .

ومن حيث أنه لا يغير من هذا الرأي ما ذهبت إليه مراقبة الإيرادات لأن العقبة المالية التي أثارها هذه المراقبة لا تؤثر في أحقية الورثة في التعويض ولا في طريقة تقديره ولأن ما يستحق للورثة وأن سمي ريعاً إلا أنه تعويض يرتبه تخلف الهيئة في تنفيذ التزام عليها بتسليم الأرض التي يملكها هؤلاء . كما أن ما أشار به المستشار القانوني للهيئة مردود بأن الأمر لا يتعلق بعقد مقايضة أو بدل ، وإنما يتصل بتعويض عيني في جزء منه ونقدي في جزء آخر . والتعويض حسبها سبق البيان يجب أن يحسب بنفسها إلى الأرض المستولى عليها وليس إلى أرض البذل . وأخيراً فان ما اقترحتة لجنة تهيئة الأراضي لا يعدو أن يكون اجتهاداً تقيماً أسهل الحلول ولكنه يفتقد الأساس السليم الذي يبنى عليه التعويض .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية إلى أنه ليس ثمة ما يمنع من تعويض ورثة الرحوم طبقاً للأساس الذي تناوله قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بجلسته ٢ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ .

والمتضمن تسليم السيد ، أحد ورثة المرحوم
مساحة توازي القيمة المسلحة والثمن عن الأرض المستولى عليها وقدرها
خمسة عشر فدانا وكذا استحقاق الورثة تعويضا يعادل القيمة الاجبارية
للأرض المستولى عليها خطأ على اساس سبعة أمثال الضريبة المقررة
عليها وذلك عن المدة من تاريخ الاستيلاء حتى تاريخ تسليم الأرض الجديدة .

(ملف ٥٥/٢/٩١ — جلسة ١٩٦٩/١٠/٨)

قاعدة رقم (٣١٥)

المبدأ :

تحديد القدر الزائد الخاضع للاستيلاء لا يغير من ذلك أن ملكية
الأرض المستولى عليها أرض موقوفة لم تكن محددة ومعلومة وقت صدور
القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الأثر المترتب على ذلك ينحصر في تحديد
المساحة التي تستولى عليها الحكومة مكثا وقبرا .

ملخص الحكم :

من حيث أنه لا حجة لما ذكره الطاعن من أن قانون الإصلاح
الزراعي اعتبر القسمة بالمراث والوصية سببا جديدا للملكية استنادا
الى المادة الثانية من اللائحة التنفيذية لقانون اصلاح الزراعي
السالف فكرها ، اذ البديهي أن هذه اللائحة لم تقصد تحديد لمصلحة
الملكية ولا يجوز لها ذلك قانونا ولكنها ارادت فقط تكليف كل من زادت
ملكته بسبب المراث او الوصية او القسمة عن النصيب ان يقدم
اقرارا بملكته حتى تستولى الحكومة على الزيادة .

(ظعن ٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (٢١٦)

المبدأ :

دخول الأراضي الشائعة الموقوفة التي لم يتم قسمتها عند صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ملك المستحقين وتخضع للقدر الزائد الذي تستولى عليه الهيئة العامة للإصلاح الزراعي — أساس ذلك ان المستحق في الوقف يمتلك الأرض الموقوفة ملكا حرا تاما بصور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

انه يبين للحكمة ان الطاعن خضع لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بالإصلاح الزراعي واحتفظ لنفسه بالمساحة الجائز له الاحتفاظ بها قانونا وهي مائة فدان وترك الباقي للاستيلاء ومن بين ما تركه للاستيلاء حصته الشائعة في وقف الذي لم تكن قد تمت قسمته وقت العمل بهذا القانون وكانت القسمة منظورة أمام لجنة القسمة وصدر قرارها في سنة ١٩٦٣ واعتمده الإصلاح الزراعي في سنة ١٩٦٥ ، لذلك فان المساحة الزائدة عن النصاب تخضع لحكم القانون طبقا للمادة الثالثة منه وتستولى عليها الحكومة بفض النظر عن سند ملكية الطاعن لهذه المساحة الزائدة أي سواء كانت ملكيته بعقد مسجل أو عقد عرفي أو بوضع اليد أو بالمراث ولا يهم أيضا أن تكون ملكيته مفرزة أو شائعة ، وقد نصت المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أن « تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الأقصى الذي يستبقه المالك طبقا للمواد السابقة » ، كما نصت المادة السادسة من القانون على أن « تتولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد في المادة الأولى من هذا القانون » ، ومن غير نزاع فان ملكية الطاعن للحصة الشائعة في الوقف والمتروكة للاستيلاء — مصدرها القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ فانه وقد ورد ذلك بصريح نص القانون الذي لا يحتل اجتهادا أو تأويلا

المادة الثالثة من هذا القانون تنص على « يصبح ما ينتهي فيه الوقف على الوجه المبين في المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه . فاذا لم يكن قد آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته في الاستحقاق » ، وبذلك يكون الطاعن بالحق حصته في الوقت قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وترك هذه الحصة أو جانبها منها للاستيلاء باعتبارها زائدة عن النصاب فاستنفذ الطاعن بذلك وبند وقت العمل بالقانون حقه في الأراضي المحتفظ بها وتحدد في نفس الوقت حق الحكومة في الاستيلاء على المساحة الزائدة التي تمثل في الحصة الشائعة في الوقف فاذا كانت هذه الحصة مفرزة أو شائعة فان ذلك لا يغير من الأمر شيئا .

(طعن ٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (٢١٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ — نصه على استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة خلال مدة اقضاها ثلاث سنوات وتسليمها للجنة العليا للاصلاح الزراعي لتوزيعها — القانون ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ في شأن استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس — تمام استبدال الأراضي الموقوفة فيها عدا ما استثنى بمقتضى القانون الأخير بمجرد انقضاء السنوات الثلاث — لا اثر لعدم التسليم الفعلي على هذا الحكم — احقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعي في اقتضاء ربع القدر الذي لم يتم تسليمه اليها . يقبله حق جهة الوقف في اقتضاء فوائد الثمن .

ملخص الفتوى :

ان المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر

تنص على أن « تستبدل خلال مدة اقصاصها ثلاث سنوات الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج وبما يوازي الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الأوقاف الأعلى أو الهيئات التي تتولى شؤون لوقف غير المسلمين حسب الأحوال » .

وتنص المادة (٢) منه على أن « تسلم اللجنة العليا للإصلاح الزراعي سنويا الأراضي الزراعية التي يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » .

ثم صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ في شأن استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس ونصت المادة (١) منه على أن « يستثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه الأراضي الموقوفة على بطريرك وبطريكية الأقباط الأرثوذكس والمطرايات والأديرة والكنائس وجهات التعليم القبطية الأرثوذكسية وجهات البر الأخرى المتعلقة بهم وذلك فيما لا يجاوز مائتي فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة عليها ومائتي فدان من الأراضي البور » .

وتنص المادة (٢) منه على أن تنشأ هيئة تسمى « هيئة أوقاف الأقباط الأرثوذكس » تكون لها الشخصية الاعتبارية تتولى اختيار القدر المحدد في المادة السابقة واستلام قيمة الأراضي المستبدلة وتحدد اختصاصات هذه الهيئة بقرار من رئيس الجمهورية .

وتنص المادة (٤) منه على أن « تؤدي الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قيمة المستبدل من الأراضي الزراعية المبنية في المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه والمنشآت الثابتة وغير الثابتة القائمة عليها نقدا » .

وتنص المادة (٥) من هذا القانون على أن « تتولى حصر الأراضي الزراعية المستبدلة وتقدير قيمتها لجنة من الفنيين يصدر بتشكيلها قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي » .

يبين من استعراض أحكام المادتين الأولى والثانية من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧. بتنظيم استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر والمواد ١ و ٢ و ٤ و ٥ من القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠، في شأن استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر للأقباط الأرثوذكس أن القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ قد استبدل الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج وبما يوازي الثلث سنويا ومؤدى نص القانون على استبدال الوقف في التواريخ المذكورة أن تزول صفة الوقف عن هذه الأراضي بالتدريج خلال السنوات الثلاث وتنقل ملكيتها إلى الدولة ويصبح الوقف على ثمنها ويكون للجهة القائمة عليه اقتضاؤه أي أنه بمجرد انقضاء السنة الأولى من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون في ١٣ من يولية سنة ١٩٥٧ يستحق للدولة ثلث هذه الأرض التي انتقلت ملكيتها بمقتضى القانون ولو لم يصدر قرار من الجهة المختصة بتحديد القدر المستبدل — وتلتزم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بأداء ثمنها نقدا لجهة الوقف — وهكذا بالنسبة لباقي الأراضي إلى نهاية الثلاث سنوات وبانتهائها تصبح الدولة مالكة للأراضي الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس جميعها عدا القدر الذي استثناه القانون من الاستبدال واستبقى له صفة الوقف .

وعلى ذلك فإنه يحق للهيئة العامة للإصلاح الزراعي اقتضاء ريع القدر الزائد من الأراضي الذي لم يتم تسليمه إليها بعد وذلك من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال .

ولما كانت القواعد المدنية تقضى بأن فوائد الثمن مقابل ريع الأرض ومادام يحق للهيئة العامة للإصلاح الزراعي تقاضي ريع الاطيان المبيعة لها من التواريخ المشار إليها فإنه يحق للجهات الموقوفة عليها تقاضي فوائد الثمن من التواريخ المذكورة وتقع المقاصة بقوة القانون بقدر قيمة الأقل من الدينين .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية إلى أن القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ قد استثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ الأراضي الموقوفة على بطريرك وبطريكية الأقباط الأرثوذكس وجهات التعليم

القبضية الأرثوذكسية وجهات البر الأخرى المتعلقة بهم فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقونة عليها ومائتى فدان من الأراضى البور .

وعلى ذلك فإن ما زاد على هذا القدر المقرر قانونا قد تم استبداله بحكم القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بانتقضاء مدة ثلاث السنوات المنصوص عليها فى المادة الأولى منه وزالت عنه صفة الوقف وانتقلت الى الثمن وذلك تدريجيا خلال السنوات الثلاث المشار إليها . وإلى أن يتم تسليم القدر الزائد للهيئة العامة للإصلاح الزراعى يكون من حقها اقتضاء ريعه من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال ويكون من حق جهة الوقف اقتضاء الثمن وفوائده مقابل الربح .

(فتوى ٥١ — فى ١٢/٢٨ / ١٩٦٧)

قاعدة رقم (٣١٨)

المبدأ :

الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — تصرفات المالك الى فروعه وزوجه وازواج فروعهم — الاعتداد بها — أساسه ثبوت تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ — الرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالفناء نظام الوقف على غير الخيرات — استحداثه نظام الأشهاد بتلقى الموضع خلال الأجل المحدد فى المادة الثالثة من قانون الفناء الوقف — اثره حجة فى مواجهة نوى الشان جميعا ومن بينهم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣ من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى تنص على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز مائتى فدان التى

يستبقىها المالك لنفسه على الا يقلل المستولى عليه كل سنة عن خمس
مجوع الاراضى الواجب الاستيلاء عليها .. ولا يعتمد في تطبيق احكام
هذا القانون .

(١)

(ب) بتصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه التى لم يثبت
تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ .. « .

ومقتضى هذا النص ان القاعدة التى أوردها قانون الاصلاح
الزراعى هى عدم الاعتداد بتصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج
فروعه ما لم تكن تلك التصرفات ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ .
ولم يأخذ المشرع هنا بالقاعدة العامة التى قررتها المادة ٩ من قانون
الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ التى تقضى بوجوب شهر جميع
التصرفات التى من شأنها انشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية
او نقله او تغييره وترتب على عدم التسجيل أن « لا تنشأ هذه الحقوق
ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة الى غيرهم » .

غير انه ما لبث ان صدر بعد ذلك المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة
١٩٥٢ بالفاء نظام الوقف على غير الخيرات فنص فى المادة الاولى
منه على انه لا يجوز الوقف على غير الخيرات . وقضى فى المادة الثانية
بان يعتبر منتها كل وقف ولا يكون مصرفه فى الحال خلاصا لجهة من
جهات البر .. ونص فى المادة الثالثة على أن يصبح ما ينتهى فيه
الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان
له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل
بقدر حصته فى الاستحقاق وقضى فى المادة الرابعة بأنه « استثناء
من احكام المادة السابقة لا تؤول الملكية الى الواقف متى ثبت أن استحقاق
من سيخلفه فى الاستحقاق كان بعوض مالى أو لضمان حقوق ثابتة قبل
الواقف .. وفى هذه الحالة يؤول ملك الرقبة الى من سيخلف الواقف
من المستحقين كل بقدر حصته على الوجه المبين فى المادة السابقة ويكون
للاواقف حق الانتفاع مدى حياته ويعتبر اقرار الواقف باشهاد رسمى

بتلقى العوض أو ثبوت الحقوق قبله حجة على ذوى الشأن جميعا متى صدر خلال الثلاثين يوما التالية للعمل بهذا القانون .

المستفاد من هذه النصوص انه ليس ثمة تعارض بين احكام كل من قانونى اصلاح الزراعى والغاء الوقف على غير الخيرات ، وأن الاشهاد بتلقى العوض حق استحدثه المشرع بعد العمل بقانون اصلاح الزراعى دون أن يضع قيودا على هذا الحق وكل ما قرره فى شأنه أن يصدر خلال الثلاثين يوما التالية للعمل بالمرسوم بقانون آنف الذكر بحيث اذا صدر الاشهاد خلال الاجل المحدد اعتبر — وبصريح نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ — حجة على ذوى الشأن جميعا .

واذا كان الثابت ان المرحوم كان قد اوقف مساحة ٢١ س و ١٣ ط و ٢٢١ ف على زوجته السيدة واولاده منها أو من غيرها وعند صدور المرسوم بقانون بالغاء الوقف على الخيرات . أشهد على نفسه بموجب اشهاد رسمى وخلال الاجل الذى حددته المادة الرابعة من هذا المرسوم بقانون ، بأن وقفه كان نظير عوض مالى تلقاه من زوجته المذكورة ، فمن ثم يترتب على هذا الاشهاد اثره القانونى ويعتبر حجة على ذوى الشأن جميعا ومن بينهم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فلا تؤول ملكية الأرض الموقوفة الى الواقف بل تؤول الى الموقف عليهم ، ولا يكون للواقف على هذه الأرض سوى حق الانتفاع حال حياته .

ومن حيث ان السيدة المذكورة تصرفت لابنها السيد / فى مساحة ٧٣ فدانا بمقتضى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٢ من المساحة التى آلت اليها بعد الغاء الوقف وصدر الاشهاد . وقد رفع المشتري دعوى بصحة ونفاذ هذا العقد وانتهت الدعوى صلحا بثبوت التعاقد وعدم اعتراض البائعة المدعى عليها على البيع ، فمن ثم تكون البائعة قد تصرفت فيما تملكه قانونا وبالتالى يكون تصرفها صحيحا ما لم يكن من شأنه زيادة ملكية المتصرف اليه على الحد الأقصى الذى يسمح به قانون اصلاح الزراعى فيعتبر باطلا فيما يجاوز هذا الحد .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — الاعتراد بالاشهاد الصادر من المرحوم
لصالح السيدة

ثانيا — صحة التصرف الصادر من السيدة المذكورة لابنها السيد
ما لم يكن من شأن هذا التصرف زيادة ملكيته على الحد
الاقصى الذى يسمح به قانون الاصلاح الزراعى فيعتبر باطلا فيما جاوز
هذا الحد .

(ملك ٥٧/٢/٩١ — جلسة ١٩٧١/١/٢٠)

قاعدة رقم (٢١٩)

المبدأ :

القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ بشأن لجان قسمة الأوقاف —
ايلولة اطيان الوقف للورثة محملة بحقوق اصحاب المرتبات وعدم اتفاقهم على
فرز حصص اصحاب المرتبات او الحصول على قرار بفرزها وتحديد
من لجنة القسمة — صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بالاصلاح
الزراعى وخضوع الورثة لاحكامه — تعلق حقوق الاصلاح الزراعى بهذه
الاطيان يستوجب ان يكون طرفا فى القسمة — متى ثبت ان ثمة خلافا بين
الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والورثة حول تحديد حصة اصحاب
المرتبات فانه يتعين على المحكمة ان توقف الفصل فى الطعن الى ان يستصدر
اطراف النزاع قرارا من لجنة القسمة بتحديد نصيب كل من الورثة
وحصة اصحاب المرتبات فى اعيان الوقف — اساس ذلك : المادة ١٢٩
مرافعات .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على غير

الخيرات ينص في مادته الأولى على أنه « لا يجوز الوقف على غير الخيرات » ،
وفي مادته الثانية على أن « يعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرفه في الحال
خالصا لجهة من جهات البر ، فإذا كان الواقف قد شرط في وقفه لجهة
خيرات أو مرتبات دائمة معينة المقدار أو قابلة للتعيين مع صرف باقى الربح
الى غير جهات البر اعتبر الوقف منتهيا فيها عدا حصة شائعة تضمن غلتها
الوفاء بنفقات تلك الخيرات أو المرتبات ويتبع في تقدير هذه الحصة
وانفrazها أحكام المادة ٤١ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٤٦ بأحكام الوقف »
وفي المادة الثالثة على أن « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين في
المسادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا ، وكان له حق الرجوع فيه . فان
لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته في الاستحقاق . . »
ونصت المادة الثامنة من هذا القانون على أن « تستمر المحاكم الشرعية
في نظر دعاوى القسمة التى رفعت لانفraz الحصاص في أوقاف أصبحت منتهية
بمقتضى هذا القانون . ويكون للأحكام التى تصدرها تلك المحاكم في هذا
الشان أثر الأحكام الصادرة من المحاكم المدنية في قسمة المالك
المملوك » . وقد انتقل الاختصاص في نظر دعاوى القسمة المشار إليها
من المحاكم الشرعية الى وزارة الأوقاف وذلك بمقتضى أحكام القانون رقم
٥٥ لسنة ١٩٦٠ الذى حل محل القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٨ بقسمة الأعيان
التي انتهى فيها الوقف ، اذ نصت المادة الأولى من هذا القانون على
أنه « استثناء من أحكام المسادة ٨٣٦ من القانون المدني والمادة ٤١ من
القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ تقولى وزارة الأوقاف بناء على طلب احد
ذوى الشان قسمة الأعيان التي انتهى فيها الوقف طبقا للمرسوم بقانون
رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ ، كما تقولى الوزارة في هذه الحالة فرز حصة
الخيرات الشائعة في تلك الأعيان ، وتجرى القسمة في جميع الأتصبة ولو كان
الطالب واحدا » .

كما نصت المادة الثانية على أن تختص بإجراء القسمة لجنة أو أكثر
يصدر بتشكيلها ويمكن انعقادها قرار من وزير الأوقاف وتتكون كل
لجنة من مستشار مساعد بمجلس الدولة رئيسا يندبه رئيس مجلس الدولة

ومن قاض يندبه وزير العدل واثنين من موظفي وزارة الأوقاف أحدهما من إدارة الشئون القانونية وخبر من إدارة الخبراء بوزارة العدل على أن لا تقل درجة الأعضاء الآخرين عن الرابعة » ونصت المادة السادسة من هذا لقانون على أنه « ... ومع عدم الإخلال بما نص عليه هذا القانون تتبع لجان القسم أحكاماً من المرافعات المدنية والتجارية ، كما تراعى الأحكام المقررة في شأن القسم في القانون المدني والقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ . وتكون اللجنة المبينة في هذا القانون هي المختصة بالفصل في جميع المنازعات التي هي من اختصاص المحاكم وفقاً لأحكام القوانين المتقدمة » .

ومن حيث أن المستفاد من النصوص المتقدمة ، أنه بعد إلغاء نظام الوقف على غير الخيرات بمقتضى أحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ استمرت المحاكم الشرعية هي جهة الاختصاص في نظر دعاوى القسمة لفرز حصص أصحاب الاستحقاق في الأوقاف المنتهية بمقتضى أحكام هذا القانون ، ولأحكامها التي تصدر في هذا الشأن أثر الأحكام التي تصدرها المحاكم المدنية في قسمة المال المملوك ، ثم انتقل هذا الاختصاص إلى لجان القسم بمقتضى أحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ الذي حل محل القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٨ بقسمة الأعيان التي انتهت فيها الوقف الذي أنط بهذه اللجان وحدها الاختصاص بالفصل في جميع المنازعات المتعلقة بقسمة هذه الأعيان . والثابت من أوراق الطعن أن اطمينان الوقف آلت إلى مورث الطاعنين محملاً بحقوق أصحاب الميراثات ، والم يتم الاتفاق على فرز حصص أصحاب الميراثات المذكورين أو الحصول على قرار بفرزها وتحديدتها من لجنة القسم حتى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذي خضع له مورثهم ، ومن ثم فقد تعلقت حقوق الإصلاح الزراعي منذ هذا التاريخ بهذه الأطمينان ، مما يستوجب على مقتضاه أن يكون طرفاً في القسمة ، ويتعين أن يتم برضاؤه فرز نصيب أصحاب الميراثات أو الالتجاء إلى جهة الاختصاص التي ناط بها القانون وحدها دون غيرها الاختصاص في فرز حصته أصحاب الميراثات عند

الخلاف وهي لجنة القسمة المشكلة بمقتضى أحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ وفقا لما سلف تفصيله . ومتى كان ذلك وكان الواضح من الأوراق ان ثمة خلاف بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والطاعنين حول تحديد هذه الحصة ، فانه يتعين وقف الفصل فى الطعن الى ان يستصدر اطراف النزاع قرار من لجنة القسمة بتحديد حصة اصحاب المرتبات فى اعيان الوقف وفقا للأسس والقواعد التى تتبعها اللجنة فى هذا الشأن وذلك عملا بنص المادة ١٢٩ من قانون المرافعات المدنية والتجارية التى تجيز للمحكمة أن تأمر بوقف الدعوى كما رأت تعليق حكمها فى موضوعها على الفصل فى مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم ، ويكون للخصوم بمجرد زوال سبب الوقف بتعجيل الدعوى .

(طعن ٢١٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

قاعدة رقم (٣٢٠)

المبدأ :

يبين من الرجوع الى احكام القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الاعيان التى تديرها وزارة الاوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والمجالس المحلية ومن التشريعات المنظمة لشئون الاوقاف الخيرية ان المجالس المحلية التى تمتلك الاعيان المشار اليها وانما انبأها المشرع فى ادارة هذه الاعيان واستغلالها والتصرف فيها واستثمار اموال البذل طبقا للقوانين المتعلقة بالوقف والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه — هذه النيابة هى نيابة قانونية ليس للمجلس المحلى تجاوزها — مقتضى ذلك ان قيام مجلس مدينة بنها بالتنازل عن قطعة ارض تابعة لوقف الى شركة مصر لطليح الاقطان كمقابل لاستيلائه على قطعة ارض من املاكهم اقام عليها عمارات سكنية يعد اعتداء على مال الوقف الذى يتولى ادارته وتجاوزا لحدود النيابة التى اولاه القانون اياها مما يشكل خطأ منه فى حق الوقف .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٨ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الاعيان التى تديرها وزارة الاوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والمجالس المحلية تنص على ان « تسلم الى المجالس المحلية المباني الاستغلالية والأراضى الفضاء والأراضى الزراعية التى تقع داخل نطاق المدن والتابعة للأوقاف الخيرية المشمولة بنظر وزارة الأوقاف التى تقع فى دائرة اختصاص كل منها ، وتتولى المجالس المحلية بالنيابة عن وزارة الأوقاف ادارة هذه الاعيان واستغلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البذل الخاصة بها طبقا للقوانين المتعلقة بالوقف » وهذا القانون يهدف الى المحافظة عليها وادارتها واستغلالها على أسس اقتصادية لتلبية ايراداتها باعتبارها أموالا خاصة لها طبيعتها وأوجه الصرف الخاصة بها » . وان المادة (٩) منه تنص على أن « على المجالس المحلية أن تؤدى الى وزارة الأوقاف ريع الاعيان المشار اليها فى المادة الثامنة من هذا القانون لصرفه وفقا لشروط الواقفين ومع مراعاة احكام القانون ٢٤٧ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » كما تقرر المادة ١١ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ للمجالس المحلية حقا فى أن تتقاضى ١٠٪ من اجمالى ايرادات الاعيان وذلك نظير ادارتها وصيانتها .

ومن حيث أنه يبين من الأحكام المتقدمة ومن الرجوع الى التشريعات المنظمة لشئون الأوقاف الخيرية أن المجالس المحلية لم تملك الاعيان المشار اليها وإنما اتبها المشرع فى ادارة هذه الاعيان واستغلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البذل طبقا للقوانين المتعلقة بالوقف والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه ، وعلى أن تلتزم فى ذلك الأسس الاقتصادية الكفيلة بتلبية ايراداتها بحسبانها من قبيل الأموال الخاصة ، ومن ثم فإن هذه النيابة هى نيابة قانونية ليس للمجلس المحلى تجاوزها .

ومن حيث أن قيام مجلس مدينة بنها بالتنازل عن قطعة الأرض المشار اليها الى شركة مصر لطيج الاتطان كمقابل لاستيلائه على قطعة أرض من املاكها أقام عليها عمارات سكنية يعد اعتداء على مال الوقف

الذى يتولى ادارته كما سلف البيان وتجاوزا لحدود النيلة التى اولاه القانون اياها مما يشكل خطأ منه فى حق الوقف . واذا ظل هذا الاعتداء قائما طوال مدة بقاء يد الشركة على تلك الأرض من ١٩٧٢/٧/١ حتى ١٩٧٣/١٢/٢٩ تاريخ قيام المجلس بدفع ثمن الأرض التى استولى عليها من الشركة وعدوله بالتالى عن الاتفاق المبرم فى ١٩٧١/٨/٣ المشار اليه ، فإنه بالتطبيق لما تقتضى به المادة ١٦٣ من القانون المدنى من أن كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض ، وهذا التعويض يقدر طبقا لنص المادة ١٧٠ من القانون المدنى بما لحق المضرور من خسارة وما فاتته من كسب .

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على واقعة النزاع فإن ما فات الوقف من كسب وما لحقه من خسارة فى هذا الصدد يتمثل فى مقابل الانتفاع بالأرض وقيمتها ١٠٦٥ جنيها و ٦٠٠ مليم وإذا كان هذا المبلغ المستحق للوقف ليس ناتج ايراد استغلال أعيان هذا الوقف وإنما هو تعويض استحق عن ضرر أصابه لذلك فإنه لا يستحق لمجلس مدينة بنها الذى كان يتولى ادارته آنذاك اية نسبة من هذا التعويض نظير ادارة وصيانة أعيان الوقف بالاستناد الى المادة ١١ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المنوه عنها آنفا .

ومن حيث أنه طبقا للمواد ٢ ، ٣ ، ٥ ، ٦ ، ٩ من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧١ بإنشاء هيئة الأوقاف المصرية فإن هذه الهيئة هى المنوط بها حاليا ادارة الأوقاف الخيرية واستثمارها حيث آلت اليها كافة الاختصاصات التى كانت مقررة للمجالس المحلية فى هذا الشأن بمقتضى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ ومن ثم فإن مجلس مدينة بنها يلتزم بأداء التعويض المشار اليه الى هيئة الأوقاف المصرية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى التزام مجلس مدينة بنها بأن يدفع لهيئة الأوقاف المصرية التعويض المشار اليه والبالغ مقداره ١٠٦٥ جنيها و ٦٠٠ مليم .

تطبيق :

من احكام محكمة النقض :

— قيام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باستلام اعيان موقوفة لادارتها نيابة عن وزارة الاوقاف — ق ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ و ٤٤ لسنة ١٩٦٢ .
— توزيع هذه الاعيان على صغار المزارعين كمستأجرين — رفض طلب تسليم هذه الاعيان لمشتريها بمقولة استحالة تنفيذ الالتزام بالتسليم خطأ .

إذا كان الثابت من القرار الصادر من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض أن استلام المطعون ضدها الثالثة — الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — للأطيان مثار النزاع لم يكن تنفيذاً لقوانين الاصلاح الزراعى وانما تم تسليمها بقصد ادارتها نيابة عن المطعون ضدها الاولى — وزارة الاوقاف — وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمادتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بشأن تسليم الاعيان الموقوفة التى كانت تديرها وزارة الاوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتديرها نيابة عنها . كما أن الثابت من مذكرة المطعون ضدهم المقدمة لمحكمة اول درجة أن المطعون ضدها الثالثة استلمت الاطيان الموقوفة — ومن بينها القدر المبيع الى الطاعن — من وزارة الاوقاف التى اعتبرت وقفها كان خبيراً ومن حقها وضع اليد عليها فى حين أن الواقعة كانت قد عدلت عن وقف بعض اطيانها ببيعها ، وكان قيام المطعون ضدها الثالثة بتوزيع هذه الارض على صغار المزارعين لم يكن توزيع تهليك استناداً الى قوانين الاصلاح الزراعى وانما كان توزيعها عليهم كمستأجرين مما لا يترتب عليه استحالة تنفيذ الالتزام بتسليم الاطيان المباعة الى الطاعن اذ لا يترتب عقد الاجار سوى حقوق شخصية للمستأجرين ولا يحول دون تسليم الارض لمشتريها ، وكان الحكم المطعون فيه قد رتب على ما تمسكت به المطعون ضدها الاولى — وزارة الاوقاف — من أن المطعون ضدها الثالثة استولت على الاطيان موضوع التداعى ووزعتها على صغار المزارعين قوله « ومن ثم يكون الالتزام

بالتسليم قد أصبح مستحيلا ولم يعد للمستأنف ضده — الطاعن — حق في المطالبة به وإنما يستحيل حقه الى المطالبة بالتعويض « فانه يكون قد أنزل احكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليهما في قانون الاصلاح الزراعى التى يترتب عليها استحالة تنفيذ الالتزام بتسليم الاراضى الزراعية المبيعة على حالة لا تخضع لنصوص القانون المشتر الىه اذ أن يد المطعون عليها الثالثة على اطيان النزاع ليست سوى يد وكيل لا يملك التصرف فيها عهد اليه بإدارته . لما كان ذلك وكان من المبادئ الأساسية لصحة تسبيب الاحكام أن يبين القاضى فى حكمه المصدر الذى استقى منه الواقعة التى بنى عليها حكمه ، وكان الثابت على نحو ما سلف أن المطعون ضدها الثالثة قد استلمت الاطيان . موضوع التداعى لادارتها اعمالا لنص المانتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ وأن أوراق الدعوى قد خلت مما يفيد أن استلامها لها كان بطريق الاستيلاء والتوزيع الملك ، وكان الحكم المطعون فيه لم يبين كيف تحصل له من الواقع خلاف ما يثبت فى الأوراق مما يترتب عليه ضرورة الالتزام بالتسليم مستحيلا ، فانه يكون معيبا بما يوجب نقضه .

(طعن ٢٨٩ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/٣/٢٩)

قاعدة رقم (٢٢١)

المبدأ :

« حقوق اصحاب المرتبكات المؤقتة على بعض الاراضى الموقوفة المستولى عليها » — اتجاه ادارة الفتوى للاصلاح الزراعى الى أن هذه الحقوق تعتبر كالديون فلا يفرز لاصحابها نصيب فى الاعيان الموقوفة — فى حالة استصدار حكم من المحكمة المختصة بالفرز فلا يعتد به فى مواجهة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بعد ان اصدرت قرارا نهائيا بالاستيلاء على هذا النصيب — يعتد بهذا الحكم فى مواجهة المستحقين بحيث ينصب على ما يقابل هذه المساحة من تعويض — عدول ادارة الفتوى استنادا الى ما اخذت به محكمة النقض — تصديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح

الزراعى على مثل هذه القرارات اعتبارا من ١٩٦٨ — تحديد حقوق
 اصحاب الاراضى المقررة فى الحالات التى صدرت فيها قرارات بالاستيلاء
 على الاراضى ولم تعتمد الهيئة المذكورة بالفرض — نص المادة ١٣ مكررا من
 قانون الاصلاح الزراعى يجعل قرار الاستيلاء نهائيا وقاطعا — المشرع
 قصد حماية الاستيلاء وحده وتحسينه دون اخلال بحجية الاحكام الصادرة
 فى مواجهة باقى المستحقين — انتقال حق صاحب المرتب المؤقت الى
 التعويض المستحق عن الاراضى المستولى عليها — خضوع صاحب المرتب
 المؤقت فى هذه الحالة للاجراءات المتصوص عليها فى الباب الثانى من
 اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى رغم صدور احكام لصالحهم
 بالفرض — « ايلولة الاراضى الزراعية المستولى عليها الى الدولة دون مقابل »
 فتوى الجمعية العمومية بجلسة ١٩٦٥/٢/٢٥ بان القانون رقم ١٠٤ لسنة
 ١٩٦٤ قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعى بغير قيمة — يترتب
 على ذلك صحة جميع ما تم من تصرفات قبل نفاذ هذا القانون — اصدار
 السندات واغلاقها لفوائدها يترتب عليه ايضا ان سندات الاصلاح
 الزراعى تنتقل قيمتها الى الدولة محملة بما ينقلها من الحقوق العينية المقررة
 وفقا للقانون — لا تفرقه فى هذا الشأن بين حالة من سبق صرف السندات
 اليهم وبين من لم تصرف اليهم السندات — خصم الضرائب والمطلوبات
 الحكومية بما لها من امتياز من قيمة تلك السندات — « الاراضى البور
 والصحراوية » ايلولة الاراضى المستولى عليها الى الدولة دون مقابل «
 المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى معدلا
 بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اعتبر الاراضى البور والصحراوية فى حكم
 الاراضى الزراعية — سريان احكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ عليها
 — الاراضى الزراعية المصادرة — القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ —
 جعله ايرادات الاموال المصادرة وحصيلة التصرف فيها ايرادات عامة
 للدولة وانهاؤه الشخصية الاعتبارية لادارة تصفية الاموال المصادرة —
 لا محل لاصدار سندات عن الاطيان المصادرة نظرا لمصادرتها دون
 مقابل — لا يغير من ذلك حكم المادة الاولى من القانون رقم ١١٩ لسنة

١٩٥٩ بأن توزع الأراضي الزراعية والأراضي البور المصادرة على صغار
الفلاحين ويؤدى التعويض عنها وفقا لأحكامه المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ — المقصود بالتعويض هنا هو التعويض المستحق للدولة نظير
توزيع هذه الأراضي على صغار الفلاحين وليس التعويض في مجال علاقة
الدولة بإدارة التصفية . .

ملخص الفتوى :

أرسلت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالنسبة الى هذه المسألة
الأوراق الخاصة بحالة الأراضي التى كانت قد فُرِزت نظير المرتب المؤقت
المشروط لصالح السيدة فى وقف المرحوم
وكذلك الحالات الأخرى الخاصة بفرز أراضٍ نظير مرتبات مؤقتة فى
الوقف .

ويبين من هذه الأوراق أنه صدر قرار نهائى بالاستيلاء على مساحة
كثيرة بملحقة موة اعتبارا من أول نوفمبر سنة ١٩٥٤ . وكان السيد
. قد أوقف الأطلان المستولى عليها ضمن ما أوقفه بكتاب
وقفه الصادر لدى محكمة صموق الشرعية بتاريخ ٢٦/١٠/١٩٢٩ .
وشرط فى كتاب الوقف مرتبا مؤقتا لزوجته السيدة
وبعد صدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على
غير الخيرات تقدمت هذه السيدة الى محكمة القاهرة الابتدائية الشرعية
واستصدرت منها قرارا بتاريخ ١٩٥٢/٩/٧ بفرز مساحة لها قدرها
١٦ س و ١٠ ط و ٦٦ ف من الأطلان المستولى عليها مقابل المرتب .

وقد رأت إدارة الفتوى للإصلاح الزراعى بفتواها رقم ٧٩ فى
١٩٥٨/١/٢١ أن قرار المحكمة بفرز النصيب المنوه عنه الى السيدة
المذكورة وقد صدر فى مواجهة المستحقين من ثم فإن هذا القرار
وإن لم يكن معتدا به من الهيئة العاملة للإصلاح الزراعى فى خصوص
استحقاقها لهذا النصيب بأن صدر قرار نهائى بالاستيلاء عليه .
إلا أنه يعقد به فى مواجهة المستحقين باعتبارهم طرفا فى الدعوى بجيت.

ومن حيث أنه بالنسبة الى النقطة الأولى فان البحث في شأنها يدور حول ما اذا كانت المرتبات المؤقتة تعتبر كالمرتبات الدائمة بحيث يكون لأصحابها حصة في الوقف يملكونها بمقدار هذه المرتبات أم انها تعتبر كالنيون فلا يفرز لأصحابها نصيب في الاعيان المؤقتة .

وقد اخذت ادارة الفئوى للإصلاح الزراعى بالرأى الثانى فى بادئ الامر ولكنها عادت وعدلت عن هذا الرأى واتجهت الى الأخذ بالرأى الأول ومن ثم انتهت الى الاعتداد بقرارات فرز حصص لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقت استنادا الى أحكام محكمة النقض فى هذا الصدد . وتسير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى على ذلك حاليا فيما يعرض عليها من حالات جديدة .

وفى مجال تحديد حقوق اصحاب الاراضى المفروزة فى الحالات التى صدرت فيها قرارات بالاستيلاء على الاراضى ولم تعتمد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالفرض ويطلب نوى الشأن فيها بالتعويض عن الارض المفروزة ، كما هو الحال بالنسبة الى السيدة — فان المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى تنص على أن « يكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا (مجلس الادارة) باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع — واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالفساء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للإصلاح الزراعى . واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يتمتع على المحكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون . . . »

وبين من هذا النص ان المشرع جعل قرار الاستيلاء نهائيا وقاطعا ولا يجوز الطعن فيه بالالفاء أو وقف التنفيذ . كما منع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك .

وقد قصد المشرع من نص تلك المادة حماية الاستيلاء وحده وتحسينه بحيث يكون نهائيا قاطعا وبحيث تكون المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء من اختصاص اللجان التي أنشأها قانون الإصلاح الزراعى وحدها — غير أن ذلك لا يخل بحجية الأحكام الصادرة بالفرز في مواجهة باقى مستحقى الوقت بحيث ينتقل حق صاحب المرتب المؤقت الذى أفرزت له اطيان الى التعويض المستحق عن الأرض المستولى عليها دون مساس بحقوق الإصلاح الزراعى فى الاستيلاء .

ويثور هنا ما فى مسلك الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من تبليين فى معاملة ذوى الشأن من أصحاب المرتبات المؤقتة ، فبينما تسير الهيئة حاليا على الاعتداد بأحكام الفرز لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقت فانها كانت قد استقرت قبل ذلك على عدم الاعتداد بهذه الأحكام والاقترار على تقرير احقية صاحب المرتب المؤقت فى التعويض .

وقد عرض امر هذا التبليين على مجلس ادارة الهيئة بجلسة ١٩٦٨/١/٩ فانتهى المجلس وقتئذ الى وجوب اتباع قضاء محكمة النقض ، وانه « اذا كان الامر متعلقا بتنفيذ سياسة موحدة بالنسبة لجميع الحالات التى تتسلى فى مركز قانونى واحد فانه يمكن لمجلس ادارة الهيئة اعادة النظر فى الحالات السابقة التى تم التنفيذ فيها على خلاف ذلك ، كل حالة منها على حدة بحسب ظروفها وبناء على ما تقدم اليها من تظلمات من ذوى الشأن عنها اذا راوا ان يتقدموا بهذه التظلمات » .

وليس من شك فى أن تلك القرارات التى انتهت اليها مجلس ادارة الهيئة تنطوى على خير حل وايضاح لهذا الموضوع .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بمدى خضوع أصحاب المرتبات المؤقتة الذين ينتقل حقهم الى مجرد التعويض ، للإجراءات المنصوص عليها فى الباب الثانى من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى ، وهو الخاص بإجراءات التعويض ، رغم صدور أحكام لصالحهم بالفرز من المحاكم ،

فإن المادة ٣٤ من تلك اللائحة تنص على أنه « على كل ذى شأن من أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض طبقا للفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى أو غيرهم من أصحاب المصلحة أن يبلغ اللجنة العليا بحقه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر قرار الاستيلاء النهائى فى الجريدة الرسمية » .

واضح أن هذا النص جاء عاما مطلقا ينطبق على جميع أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض أو غيرهم من أصحاب المصلحة .

ولما كان أصحاب المرتبات المؤقتة الذين صدرت أحكام بغرز أراض لهم مقابل هذه المرتبات يعتبرون — وفقا لما تقدم — من أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض فمن ثم يتعين عليهم التقيد بالإجراءات والمواعيد التى وردت بالمادة ٣٤ المشار إليها .

المسألة الثانية : طريقة معاملة من لم يتم صرف السندات اليهم حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

نصت المادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على أن « الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » .

وقد أوضحت الجمعية العمومية فى فتاوها بجلسة ١٩٦٥/٢/٢٤ آتفة الفكر أنه « ولئن كان ظاهر نص المادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ يوجب جعل الأولولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام السندات السابق أخذها كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها كما يبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد فى ذمتهم لا بقية ولا بفائدة ويبطل وفائهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب وغيرها — إلا أن هذا القول فضلا عما ينقضه من أوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغاء أو تعديل وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشرة سنة

حلم يكن المشرع ليغفل أمرها لو أراد بها مساسا أو إلغاء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشرع اليه تخالف صريح نصه في المادة الثالثة منه والتي تنص بأن يعمل به من تاريخ نشره فلا ينعطف شيء من آثاره على الماضي ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه في ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ . وإذا كان الاستيلاء على الاطيان لقاء تعويض من سندات قد تم حين نفاذ قانون الإصلاح الزراعي سنتي ١٩٥٢ ، ١٩٦١ ، وليس من شأن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بإثراء المبلشر الصريح في نصه أن ينعطف على انتقال ملكية الاطيان لمقابل مما انتهى أمره قبل نفاذ هذا القانون وانما ينال المرحلة الراهنة وقت نفاذه مما يترتب على هذا الاستيلاء وهي سندات التعويض التي لأصحاب الاطيان السابقين سواء أكانت في يدهم أم تناولها وجهه من وجوه التصرفات أو الأيلولة الى غيرهم .

ومن حيث أنه متى كان ذلك فان القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ إنما يكون قد عجل استهلاك سندات الإصلاح الزراعي بغير قيمة وتقتصر أحكامه التي يلغى ما يخالفها من النصوص على ما تطبق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الاسمية في أجل معين مما نصت عليه المادة ٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة (٥) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة ...

ويترتب على هذا الرأي صحة جميع ما تم من تصرفات قبل نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ كإصدار السندات وإغلائها لفوائدها . كما يترتب عليه — كما قررت الجمعية العمومية في فتاها أثناء الفكر — أن سندات الإصلاح الزراعي حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج من ملكية صاحبها محملة بما ينقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون ولا يقتضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك السندات وتخصم قيمة الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز من قيمة هذه السندات حين تنتقل من ذمة المولدين الى ذمة الدولة .

ولا جدال في أنه ليس هناك أى مقتضى للتفرقة بين حالة من سبق صرف السندات اليهم ، وبين من لم تصرف اليهم السندات . إذ أن واقعة الصرف هى واقعة مالية لا تفر من استحقاق أصحاب الأرض المستولى عليها للسندات وما تفره من فوائد حتى تاريخ صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ طالما أن هذا القانون يسرى بآثره المباشر من وقت نفاذه وليس بآثر رجعى على النحو الذى فصلته فتوى الجمعية العمومية .

وتأسيسا على ذلك فإن الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز تخضع من قيمة تلك السندات .

المسألة الثالثة : الأراضى البور والأراضى الصحراوية :

نصت المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى على أن « يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .. »

وبين من ذلك أن قانون الإصلاح الزراعى معدلا قد نص صراحة على اعتبار الأراضى البور والصحراوية فى حكم الأراضى الزراعية . وبذلك فإن حكم القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تسرى عليها .

المسألة الرابعة : الاستمرار فى أداء التعويضات عن الأراضى المصادرة الى الإدارة العامة لبيت المال والأموال المستردة :

قضت المادة ١٧ من القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن أموال أسرة محمد على المصادرة بإنشاء إدارة تصفية الأموال المصادرة كما نصت المادة الأولى من القانون رقم ٦٣٤ لسنة ١٩٥٣ فى شأن إدارة التصفية على أن تكون لهذه الإدارة — الشخصية الاعتبارية ويكون لها ميزانية مستقلة . وقضت المادة الثانية من هذا القانون بأن تختص هذه الإدارة علاوة على إدارة وتصفية أموال أسرة محمد على بإدارة وتصفية

أموال الأحزاب السياسية المصادرة وكذلك الأموال المصادرة بمقتضى حكم من محكمة الثورة .

غير أنه بتاريخ ١٩٥٦/٢/٢١ صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ بتحويل وزارة المالية والاقتصاد سلطة التصرف في الأموال المصادرة وإضافة حصيلتها للإيرادات العامة . وقد نصت المادة الأولى من هذا القانون على أنه « خولت وزارة المالية والاقتصاد سلطة التصرف في الأموال المصادرة بمقتضى الإعلان الصادر في ١٧ يناير سنة ١٩٥٣ — بحل الأحزاب ومصادرة أموالها — أو بمقتضى قرار مجلس قيادة الثورة الصادر بتاريخ ٨ نوفمبر سنة ١٩٥٣ — بمصادرة أموال أسرة محمد علي — أو بمقتضى حكم من محكمة الثورة ، وتضاف إيرادات هذه الأموال وكذلك حصيلة التصرف فيها إلى الإيرادات العامة للدولة » . كما قضت المادة الثانية بأن « تنتقل إدارة تصفية الأموال المصادرة المنشأة بمقتضى القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ إلى وزارة المالية والاقتصاد . ويكون تنظيم هذه الإدارة بقرار من وزير المالية والاقتصاد » .

وبين من ذلك أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ المشار إليه قد جعل إيرادات الأموال المصادرة وحصيلة التصرف فيها إيرادات عامة للدولة وأنهى الشخصية الاعتبارية التي كانت تتمتع بها إدارة تصفية الأموال المصادرة ونقلها إلى وزارة المالية والاقتصاد .

ومن حيث أنه لما كانت الأطلاق محل البحث قد صودرت دون مقابل فمن ثم فإنه في علاقة إدارة التصفية بالدولة ، لا محل لإصدار سندات عنها .

ولا يغير من هذا النظر ما قضت به المادة الأولى من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن توزيع الأراضي الزراعية المصادرة على صغار الفلاحين معدلة بالقانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ من أن « توزيع الأراضي الزراعية والأراضي البور التي صودرت بمقتضى الإعلان الصادر من القائد العام للقوات المسلحة وبقرار مجلس قيادة الثورة وكذلك بمقتضى الأحكام المصادرة من محكمة الثورة على صغار الفلاحين ويؤدي التمريض

عنها وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وتعتبر هذه الاراضى مستولى عليها من تاريخ مصادرتها . . . » ذلك ان المقصود بالتعويض هنا هو التعويض المستحق للدولة نظير توزيع هذه الاراضى على صغار الفلاحين ، وليس المقصود به التعويض فى مجال علاقة الدولة بادرارة التصفية .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — بالنسبة لحقوق اصحاب المرتبات المؤقتة على بعض الاراضى الموقوفة للمستولى عليها :

١ — انه كبدا عام يتمين فى الحالات الجديدة التقيد بما استقر عليه القضاء وما جرت عليه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اخيرا من الاعتداد بالاحكام الصادرة بفرز اطيان لاصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقف .

٢ — بالنسبة لحالة السيدة فانه نظرا لان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لم تعتد بحكم الفرز الصالح لاصحابها فمن ثم فان حقوقها تنتقل الى التعويض مع التقيد بالاجراءات والمواعيد الواردة فى المادة ٣٤ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى .

٣ — يمكن لمجلس ادارة الهيئة اعادة النظر فى حالة السيدة المذكورة وغيرها من الحالات المماثلة اذا قدمت تظلمات من ذوى الشأن .

ثانيا — بالنسبة لطريقة معاملة من لم يتم صرف سندات التعويض اليهم حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ :

انه ليس هناك اى مقتضى للفرقة بين حالة من سبق صرف سندات اليهم وبين من لم تصرف اليهم السندات . وبالتالي فان قيمة هذه السندات المستحق صرفها ولم تصرف فعلا قبل نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، تخصم منها قيمة الضرائب والمطلوبات الحكومية .

ثالثا — بالنسبة للاراضى البور والصحراوية :

سريان احكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على الاراضى البور والاراضى الصحراوية .

رابعاً — بالنسبة لأداء التعويضات عن الأراضي المصادرة :

لا محل لا إصدار سندات عن الأراضي المصادرة التي توزع على صغار الفلاحين في علاقة الدولة بإدارة التصفية طالما أن المصادرة قد تمت دون مقابل .

(ملف ٥/١/٧ — جلسة ١٢/٢٢/١٩٧٠)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبدأ :

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ في شأن رد الأراضي الزراعية الموقوفة: على جهات البر العام والخاص الى وزارة الاوقاف — نصه في مادته الاولى: على ان ترد لوزارة الاوقاف جميع الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التي سبق استبدالها للهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، وان يقتصر الرد على الأراضي التي لم تتصرف فيها الهيئة — التصرف المقصود في هذا النص ينصرف الى الأراضي التي بيعت الى الجهات الحكومية والافراد طبقا لحكم المادة العاشرة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن الإصلاح الزراعي ولو لم تسجل هذه التصرفات .

ملخص الفتوى :

ان اطيان الوقف محل النزاع تداخلت ضمن مساحات المشروع رقم ٦٤ حربية الصادر بتخصيصها قرار من وزارة الحربية وانه اعقب ذلك صدور القرار رقم ٥٨٧ المؤرخ ١١/٣/١٩٧٢ من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بوصفها الجهة التي تدبر هذه الاطيان بتخصيص هذه الاطيان للمشروع المذكور .

ومن حيث ان المادة الاولى من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ في شأن رد الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص الى وزارة:

الأوقاف تنص على أن « ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التي سبق استبدالها للهيئة العامة للإصلاح الزراعي وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضي الزراعية على جهات البر العام والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢. بتسليم الأعيان التي تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والمجالس المحلية ، ويقتصر الرد على الأراضي الزراعية التي لم تتصرف فيها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، كما ترد الى وزارة الأوقاف جميع أراضي الأوقاف التي تقع حاليا داخل كردون المدن وكانت من قبل أراضي زراعية » والمادة الثالثة منه تنص على أن « تقدر قيمة ما تصرف فيه الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من الأراضي الزراعية المشار اليها في المادة الأولى وفقا لقانون الإصلاح الزراعي وتؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقدا .. » وإن مفاد ذلك أنه في صدد تطبيق أحكام هذا القانون فرق المشرع بين الأراضي الزراعية التي تصرف فيها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وبين غيرها من الأراضي فاستلزم بالنسبة للطائفة الأولى أن تقدر قيمتها طبقا لقانون الإصلاح الزراعي وأن تؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقدا . ومن ثم فإن الأمر يتطلب تحديد محلول عبارة الأراضي التي تصرف فيها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والتي يقتصر بالنسبة لها على رد قيمتها نقدا مقدرة وفقا لقانون الإصلاح الزراعي .

ومن حيث أن المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧: « بتنظيم استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن تستبدل خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام وذلك على دفعات بالتدريج .. » والمادة الثانية منه تنص على أن « تسلم اللجنة العليا للإصلاح الزراعي سنويا الأراضي الزراعية التي يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » وأن المادة الثانية من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التي تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والمجالس المحلية تنص على أن « تستبدل الأراضي الزراعية الواقعة خارج نطاق المدن والموقوفة على جهات البر

الخاصة وتسلم هذه الأراضي الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » وأن المادة التاسعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى تنص على أن « توزع لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة أفدنة تبعا لجودة الأرض .. » والمادة العاشرة مكررا منه تنص على أن « يجوز للجنة العليا أن تقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة .. » ويبين من استعراض الأحكام المتقدمة أن المشرع قد أوضح بجلاء فى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ أن التصرف فى الأراضي المسلمة الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى يكون بالتوزيع وفقا لأحكام بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى ومن ثم فإن هذه الأراضي تخضع لما تجر به الهيئة عليها من تصرفات لصغار الفلاحين أو للجهات الحكومية أو للأفراد طبقا للمادتين ٩ ، ١٠ مكررا من القانون المذكور ، فإذا تمت تصرفات الهيئة طبقا لأحكام هاتين المادتين تعين الاعتداد بها والنزول على مقتضاها وبالرجوع لنصوص قانون الإصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية يبين أن عملية توزيع الأراضي على صغار المزارعين تمر بعدة مراحل تنتهى بصدر قرار الهيئة بالتوزيع ونشره بالجريدة الرسمية فإذا لم تقم بشأنه منازعة أمام اللجنة القضائية خلال أجل محدد أصبح القرار نهائيا وتم تسليم الأرض خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها ، كما أجاز القانون المذكور للهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن تباع أجزاء من الأراضي الزراعية للمصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة والأفراد بالثمن وبالشروط التى يراها مجلس إدارة الهيئة إذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عام ، وقد اعتد المشرع فى صدر الإصلاح الزراعى بقوانينه المتعاقبة بالتصرفات العرفية الثابتة التاريخ ورتب عليها جميع الآثار فى مواجهة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفها الجهة القائمة على تنفيذ هذه القوانين وإذا كان الأمر كذلك فإنه يتمين بالمقابلة لذلك الاعتداد

بالتصرفات غير المسجلة التى تجريها الهيئة المذكورة بالنسبة للأراضى الزراعية المستتبلة ومن ثم فإن عبارة (الأراضى التى تنصرف فيها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى) الواردة فى المادتين (١ و ٢) من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ينبغى أن تتحدد بمطلول التصرف طبقا لمفهوم قانون الإصلاح الزراعى والذى لا يخلف فى ذلك عن مفهوم القواعد العامة اذ ليس من شك فى أن عقود البيع التى تجريها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالنسبة للأراضى المستتبلة سواء تمت لصغار المزارعين بمقتضى قرارات التوزيع أو تمت لغيرهم من الجهات الحكومية أو الأفراد بموافقة مجلس إدارة الهيئة تنتج آثارها بمجرد تلاقى إرادتى الطرفين فيظل كل منهما ملتزما بما يترتب فى ذمته من التزامات شخصية ولا يستطيع أن يتحل منها بحجة عدم التسجيل ومن بين هذه الالتزامات الالتزام بنقل الملكية الذى نشأ صحيحا وان تراخى تنفيذه الى ما بعد استيفاء شرط التسجيل .

وترتبا على ما تقدم فإن التصرف المقصود بنص المادة الأولى من القانون آنف الذكر ينصرف الى الأراضى التى بيعت للجهات الحكومية والأفراد طبقا لحكم المادة العاشرة مكررا من قانون الإصلاح الزراعى ولو لم تسجل هذه التصرفات .

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على واقعة النزاع فإن قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بتخصيص المساحات التى تداخلت بالمشروع رقم ٦٤ حربية ومن بينها أطيان الوقف المشار اليه يندرج فى عداد التصرفات المقصودة بنص المادة الأولى من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ولا تكون هذه الأطيان واجبة الرد الى وزارة الأوقاف اذ أن هذا التصرف قد تم قبل العمل بالقانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ويقتصر الأمر فى شأنها على أن ترد الدولة قيمتها الى هيئة الأوقاف المصرية نقدا مقدرة وفقا لقانون الإصلاح الزراعى .

ومن أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى احتية هيئة الأوقاف المصرية فى صرف التعويض عن أطيان الوقف طبقا لأحكام المادة الثالثة من-

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ في شأن رد الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام .

(ملف ٤٦١/٢/٢٢ — جلسة ١٩٧٦/١٠/٧)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبدأ :

أفرد المشرع للجمعيات الخيرية القائمة في تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أحكاما خاصة كفلت لها الاحتفاظ بما تملكه من أعيان زراعية وما تديره من أطيان موقوفة — جمعية المساعي المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية المعينة والقائمة وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعي وتستفيد تبعاً لذلك من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية منه ومن أحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الأحكام الخاصة بملك الأراضي الزراعية واستبدالها بالنسبة للجمعية الخيرية وطوائف غير المسلمين وبالتالي تخرج الأراضي المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء وكذلك الأراضي الموقوفة من الاستبدال طبقاً لحكم المادتين ٢٠١ من القانون الأخير — تسجيل جمعية المساعي المشكورة في ١٩٥٤/٨/٥ — طبقاً لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٤ هو إجراء مكثف لتخصيصها القانونية التي تكونت منذ تاريخ تأسيسها سنة ١٨٩٧ واعتراف بما توافر لهذه الجمعية في الحياة الاجتماعية من وجود واقعي وقانوني .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٢ فقرة هـ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن الإصلاح الزراعي المضافة بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن

تمتلك من الأراضي الزراعية ما يزيد على مئتي فدان على الا يجاوز ما كانت تمتلكه قبل صدوره . ويجوز لها التصرف في القدر الزائدة على مائتي فدان وفقا لاحكام المادة (٤) ويكون للحكومة الاستيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خلال عشر سنوات على ان يؤدي اليها التعويض نقدا على اساس حكم المادة (٥) وان المادة (١) من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على ان « تستبدل خلال مدة اقصاها ثلاث سنوات الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدرج بما يوازى الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الاوقاف الاعلى او الهيئات التى تتولى شئون اوقاف غير المسلمين حسب الاحوال » وتنص المادة الاولى من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الاحكام الخاصة بتملك الاراضى الزراعية واستبدالها بالنسبة للجمعيات الخيرية وطوائف غير المسلمين على انه : استثناء من احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك للأراضى الزراعية وما فى حكمها يجوز للجمعيات الخيرية التى كانت قائمة وقت العمل بذلك المرسوم بقانون الاحتفاظ بالمساحات التى كانت تملكها فى ذلك التاريخ من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية بعد استبعاد ما سبق لها التصرف فيه من هذه الاراضى قبل العمل بأحكام هذا القانون ويصدر بتحديد الجمعيات الخيرية الاجنبية التى يسرى عليها هذا الحكم قرار من رئيس الجمهورية . . . » وتنص المادة (٢) منه على ان « تستثنى من احكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه . التى كانت موقوفة قبل العمل بأحكامه على الجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه . ويسرى هذا الحكم على جهات الدين والبر والتعليم التابعة لطوائف غير المسلمين من غير الاقباط الارثوذكس — وذلك فى حدود مائتى فدان من الاراضى الزراعية ومثلها من الاراضى البور لكل حالة على حده — وان المادة (٤) منه تنص على انه « لاتسرى احكام المائتين الاولى والثانية على الاراضى التى صدرت قرارات من مجلس ادارة الهيئة باعتماد توزيعها ولو لم توزع فعلا والاراضى التى وزعت وربطت عليها اقساط التملك ولو لم يصدر باعتماد توزيعها قرار من مجلس ادارة الهيئة قبل العمل بهذا القانون وكذلك الاراضى التى تكون الهيئة قد تصرفت فيها قبل العمل بهذا القانون ولو لم يكن قد تم تسجيل

هذه التصرفات وتسلم الأرض المستثناة المشار إليها في المقتعين الأولى والثانية إلى الجهات صاحبة الشأن محلة بحقوق وأسمى اليد عليها من المستأجرين أو بغيرها من حقوق الارتفاق » وإن المادة (١) من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ بشأن الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص تنص على أن « ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التي سبق استبدالها للهيئة العامة للإصلاح الزراعي وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر ، والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان الموقوفة التي تديرها وزارة الأوقاف إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي كما ترد إلى وزارة الأوقاف جميع أراضي الأوقاف التي تقع حالياً داخل كردون المدن وكلفت من قبل أراضي زراعية » .

ويستفاد من سياق ما تقدم من نصوص أن المشرع قد أقصد للجمعيات الخيرية القائمة في تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أحكاماً خاصة كلفت لها الاحتفاظ بما تملكه من أعيان زراعية وما تديره من أطيان موقوفة تقديراً منه لما تقوم به من نشاط واسع في أعمال البر وباعتبار أن مواردها الناتجة من استغلال هذه الأراضي تمثل في غالب الأحيان المصدر الرئيسي لإيراداتها التي توجهها في هذه الأعمال .

ومن حيث أن جمعية المساعي المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية المعينة والقائمة وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه ، ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ الخاص بتنظيم الجمعيات الخيرية والمؤسسات الاجتماعية والتبرع للوجوه الخيرية عرفت الجمعية الخيرية بأنها كل جماعة من الأفراد تسعى إلى تحقيق غرض من أغراض البر سواء أكل ذلك عن طريق المعلونة المادية أو المعنوية .

ولا خلاف في أن أعمال البر أو الخير التي تسمى اليها الجمعيات الخيرية يتسبغ مدلوله ليشمل إلى جانب الصفة والأحسن (البر العادى) ،
 الاقراض الدينية أو التطوعية أو الاجتماعية ، وقد أخذت بهذا المدلول
 الجمعية العمومية بجلستها المنعقدة في ١٩٦٢/١/٢٠ ، والواضح أن
 الشيلوع في قانون الإصلاح الزراعى قصد بالاستثناء الوارد في الفقرة
 (هـ) من المادة الثانية من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
 ولحكلم القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧١ الجمعيات الخيرية التي تؤدي رسالتها
 في أى وجه من وجوه البر سواء كان ثقافيا أو دينيا أو اجتماعيا حتى لا تتأثر
 رسالتها بتحديد الملكية وذلك على نحو ما أوضحته كل من المذكرة الاصلاحية
 للقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ والمذكرة الاصلاحية للقانون رقم ٢٥ لسنة
 ١٩٧١ أننى الذكر ، وبين من مطالعة اللائحة الاساسية لجمعية المساعى
 المشكورة أنها رصنت نشاطها لنشر رسالة التعليم في اقليم المنوفية بجميع
 بجميع الوسائل الممكنة بين جميع الطبقات ، فضلا عن ادارة المؤسسات
 الاجتماعية التابعة لوزارة الشؤون واعانة جمعية الاسعاف وانشاء
 مؤسسة للمكونين في اشمون على نحو ما أفصح عنه كتاب مراقبة الشؤون
 الاجتماعية بالمنوفية بتاريخ ١٩٥٧/٧/١ ، كما أنه لا خلاف في أن اطيان
 التي أوقفت من مجلس مديرية المنوفية والمرحومين
 على أمور التعليم بمدارس جمعية المساعى المشكورة على اطيان وقف خيرى.
 وصدت لأغراض البر العام حسبما أوضحه كتاب وزارة الاوقاف رقم
 ٤٥٣ في ١٩٦٠/١٠/٢٥ قسم الزراعة — اطيان مستقبله ولا مرأه في أن
 الاعمال والأهداف التي تقوم بها الجمعية وتسعى الى تحقيقها تتخض
 عن خير محض يضاف على هذه الجمعية الصفة الخيرية ، كما أنه من
 اعتبار هذه الجمعية — وقد ثبتت لها الصفة الخيرية على ما سلف
 بيانه — من الجمعيات القائمة في تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعى
 رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فإنه طبقا للثابت في لائحته الاساسية أنها
 تأسست عام ١٨٩٧ وياشرت نشاطها وأدت رسالتها منذ ذلك الحين وأصبح
 لها كيان حقيقى مستقل ومتميز في الحياة العملية ودخلت في معاملات كثيرة
 وعلاقات متعددة مع جميع الهيئات والمصالح والأفراد في المجتمع ومن ثم
 فلا محيص من التسليم لها بالشخصية المعنوية واضفاء التشخيص القانونى
 على كيانها بحكم الواقع اذ جرى القضاء المضرى منذ عهد بعيد على
 الاعتراف بالشخصية المعنوية لكل جمعية منظمة لا تبتغى من نشاطها

«الحصول على الربح واستقرت أحكامه على ذلك (استثنى مخطط ١٩٠٩/٢/٢٤ ص ٢١٥ فيها يتعلق بجمعية هومر ، ١٩١٢/٥/١٢ ب ٢٤ ص ٣٤٨ فيها يتعلق باتحاد الوعازجية ، ومصر الأهلية ١٩٠٢/٧/٢٥ الحقوق ١٨ ص ٢٥٣ واسكندرية الأهلية باستئناف ١٩٢٧/٩/١ تراجع مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني ص ٢٦١ - ٢٧١ كما سارت أحكام القضاء الإداري في هذا الاتجاه (يراجع حكم محكمة القضاء الإداري في الدعوى رقم ١٩٠ لسنة ٣ ق بجلسة ١٩٥١/٩/١٧) ، وقد اعترف المشرع صراحة بالجمعيات القائمة قبل صدور القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ بما لها من كيان قائم مستقر عند صدوره فنصت المادة الثانية منه على أنه « لا تثبت الشخصية المعنوية للجمعيات الخيرية والمؤسسات الاجتماعية القائمة عند صدور هذا القانون أو التي تنشأ بعد صدوره إلا اذا سجلت وشكلت طبقاً لأحكام هذا القانون » ونصت المادة ١٩ على أنه « يجب على الجمعيات الخيرية والمؤسسات الاجتماعية القائمة عند صدور هذا القانون أن تتقدم بطلب التسجيل في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به ، فإذا لم تطلب التسجيل في خلال هذه المدة يكون لوزير الشؤون الاجتماعية حق طلب حلها على الوجه المبين في المادة (١١) ومفاد ذلك أن أمثال هذه الجمعيات تعتبر قائمة لها إيراداتها ونفقاتها المستقلة في نظر الشارع ما لم تطلب وزارة الشؤون حلها وقد أخذت بهذا النظر محكمة النقض بحكمها الصادر في الطعن رقم ٢٨٧ لسنة ٣٦ بجلسة ١٩٧٢/٦/١٠ في خصوص الهيئات الخاصة العاملة في رعاية الشبل .

ومن ثم فإن تسجيل جمعية المساعي المشكورة في ١٩٥٤/٨/٥ طبقاً لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ هو إجراء كاشف لشخصيتها القانونية التي تكونت منذ تاريخ تأسيسها سنة ١٨٩٧ وأعترف بما توافر لهذه الجمعية في الحياة الاجتماعية من وجود واقعي وقانوني .

ومن حيث أنه تأسيساً على كل ما تقدم فإن جمعية المساعي المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية القائمة في تاريخ العمل بالرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعي وتستفيد تبعاً لذلك من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية منه ومن أحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ . وبالتالي تخرج الأراضي المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء وكذلك

الأراضي الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ و ٢ من القانون الأخير والموضحة بالاستفسارين الأول والثاني ، وأنه بالنسبة للاستفسار الثالث فله طالما ان الإصلاح الزراعى قام بتوزيع الأراضي المسلمة اليه ، بالتبليك على صغار المزارعين طبقا للقرار رقم ١٧٢ الصادر في ١٩٦٧/١/٢٨ فان هذه الأراضي تبقى في يد ملاكها الجدد الذين تلقوها بالتوزيع طبقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وأخيرا فله عن الاستفسار الرابع فان هذه الأراضي تسلم لوزارة الأوقاف أو الجمعية طبقا للثابت بحجج الوقف .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — ان جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات القائمة وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتستفيد من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية من هذا القانون ومن أحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وبالتالي تخرج الأراضي المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء كما تخرج الأراضي الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ ، ٢ من القانون الأخير .

ثانيا — أنه طالما ان الإصلاح الزراعى قام بتوزيع الأراضي المسلمة اليه بالتبليك على صغار المزارعين بمقتضى القرار رقم ١٧٢ الصادر في ١٩٦٧/١/٢٨ فانها تبقى في يد ملاكها الجدد طبقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ .

ثالثا — ان الأراضي المسلمة للإصلاح الزراعى على أنها وقف مشترك بين وزارة الأوقاف والجمعية بخصوص المسطحين الكتئين بناحتى دمنهور الوحش مركز زفتى وشبرا بلاص مركز شبين الكوم تخرج من الاستبدال بوصفها وقف خيرى وتعود الى الناظر عليها طبقا لما هو ثابت بحجج الوقف .

الفرع التاسع

الإصلاح الزراعي ومصادرة أموال أسرة محمد علي

قاعدة رقم (٥٢٤)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي — قرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال أسرة محمد علي — لكل من القانونين مجاله في التطبيق — الأراضي الزائدة عن النصاب الجائز الاحتفاظ بها لكل من أفراد الأسرة يخضع لأحكام القانون الأول ويصبح من حق الدولة الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام هذا القانون — صدور قرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بعد القانون الأول — بسبب أعمالها بشأن الأراضي الباقية على ملكية صاحبها من أفراد هذه الأسرة وهي الأراضي المحتفظ بها وما يكون قد بقي على ملكيتهم استثناء من قانون الإصلاح الزراعي .

ملخص الحكم :

ان كلا من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال أسرة محمد علي — له مجاله في التطبيق حسبما جرى عليه قضاء هذه المحكمة فان الأراضي الزائدة على النصاب الجائز الاحتفاظ به لكل من أفراد هذه الأسرة يخضع لأحكام القانون الأول ويصبح من حق الدولة الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام هذا القانون — واذا صدر القرار وكذا القانون المشار اليهما بشأن مصادرة أموال أسرة محمد علي سنة ١٩٥٣ أى بعد القانون الأول فانه يلزم أعمالها بشأن الأراضي الباقية على ملكية صاحبها من هذه الأسرة وهي الأراضي المحتفظ بها وما يكون قد بقي على ملكيتهم استثناء من أحكام قانون الإصلاح الزراعي .

ومن حيث أنه كان ذلك الثابت من الاطلاع على عدد الوقائع المصرية المرفق برقم ١٨ لسنة ١٩٥٣ والمشور به أسماء هذه الأسرة الذين صدرته املاكهم أن من بينهم ورثتها وغيرهم فإن مساحة ٧ س / ط / ٩ ف المشار اليها مصادرة سواء اعتبرت مستثناء من أحكام قانون الاصلاح الزراعي باعتبارها من اراضي البناء أو محتفظا بها طبقا لاحكام هذا القانون ومن حيث لا تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي وفقا لاحكام المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالمنازعات المتعلقة بها أو بجزء منها .

ومن حيث أنه ثابت من الاوراق أن مساحة ١٢ موضوع النزاع تدخل ضمن المساحة المشار اليها حيث ان نزاعا حول حيازتها ووقف الاعمال الجارية بها قد آثاره الطاعنان امام محكمة الجيزة الجزئية الدائرة المستعجلة بالدعوي رقم ٧٤٩ لسنة ١٩٧٤ (راجع صوره الحكم فيها وفي الاستئناف بشأنها المرفق) — ضد السيدة / ، والادارة العامة للأموال المستردة — الاولى لاقامتها مبان عليها والثانية لقيامها بإدارتها والتصرف فيها الى المدعي عليها الاولى باعتبارها من الاموال المصادرة — كما أن المرحوم ومورثه السيد / لا تملك بتأحية الهرم غير هذه المساحة فانه بفرض القول بصحة ملكية الطاعنين لها تكون هذه المساحة قد صدرت لدى السيد / احد افراد أسرة محمد علي وبالتالي لا تختص اللجنة القضائية بالنزاع الناشئ حولها بل تختص به لجنة تصفية الاموال المصادرة المنشأة بالقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ وبذلك يقتنع بحث الامر الثاني موضوع النزاع وهو مدى احقية الطاعنين للمساحة المتنازع عليها وبالتالي يكون قرار اللجنة القضائية المطعون فيه اذ انتهى الى ذات النتيجة محمولا على ما اسلفنا من اسباب — قد أصاب الحق فيها انتهى اليه — ويكون الطعن عليه قد بني على غير أساس مسيد من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعنين بالمصروفات .

قاعدة رقم (٢٢٥)

المادة :

قرار مجلس قيادة الثورة الصادرة في ١٨/١١/١٩٥٣ والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال وممتلكات أسرة محمد علي — لكل من القانونين مجال اعماله — أفراد أسرة محمد علي يخضعون لقانون الإصلاح الزراعي عند صدوره وتطبق احكامه في شئتهم — القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ لا يعمل به ولا تطبق احكامه الا في شأن الاراضي التي لم يتم الاستيلاء عليها او ينطبق عليها قانون الإصلاح الزراعي — استحالة تسجيل عقد بيع وفقا للمادة ٢٩ من قانون الإصلاح الزراعي بسبب عدم اتفاق الإصلاح الزراعي وادارة تصفية الاموال المصادرة على موقف محدد وتمسكت كل جهة باختصاصها في الاستيلاء — نشوء عقبة مالية استحالة منها انتهاء اجراءات تسجيل الارض في الجعد — صحة العقد وجواز تسجيله .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي قد صدر في ١٩٥٢/٩/٩ وعمل به من هذا التاريخ — وتقضي المادة الاولى منه بأنه : لا يجوز لاي شخص ان يملك من الاراضي الزراعية أكثر من مائتي فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله .

وقضت الميادة الرابعة منه على انه يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون وان يتصرف بنقل ملكيته ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتي الفدان على الوجه الآتي :

ب - الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

- ١ - أن تكون حرفتهم الزراعة .
- ٢ - أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .
- ٣ - ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشر أفدنة .
- ٤ - ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة .
- ٥ - ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين إلا اذا كانت جيلة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كانت الأرض المتصرف فيها بالبلدة أو القرية لبناء مسكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ .

وتنص المادة ٢٩ من ذات القانون بعد تعديلها بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ على أنه يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين ب ، ج من المادة الرابعة أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها - خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ فإذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد . ويترتب على مخالفة هذه الاحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء وقد صدر بعد ذلك قرار مجلس قيادة الثورة بتاريخ ١١/٨/١٩٥٣ باسترداد أموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد على

وذلك بمصادرة أموال وممتلكات هذه الاسرة وكذلك الاموال والممتلكات التى آلت منهم الى غيرهم عن طريق الوراثة أو المصاهرة أو القرابة وصدر القانون رقم ٥١٨ لسنة ١٩٥٣ لتنظيم تنفيذ احكام هذا القرار .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن قانون الاصلاح الزراعى قد صدر قبل صدور قرار مجلس قيادة الثورة بمصادرة أموال أسرة محمد على، وأنه بذلك يكون لكل قانون منهما مجال عمله وفقا للمستقر عليه فى هذا الشأن — ومن ثم فإن أفراد أسرة محمد على الذين تزيد ملكيتهم عند صدور قانون الاصلاح الزراعى عن مائتى فدان يخضعون لهذا القانون وتطبق احكامه فى شأنهم — ومقتضى ذلك أن تستولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى مما زاد على النصاب الجائز للمالك الاحتفاظ به الا ما استثنى بنص خاص سواء أباح القانون للمالك الاحتفاظ به باعتباره غير خاضع لاحكامه كأراضى البناء أو أباح له التصرف فيه سواء كان التصرف سابقا أو لاحقا على القانون وكل ذلك وفقا للشروط التى فرضها القانون — وفى المواعيد التى حددها — كالتصرفات الثابتة التاريخ قبل القانون أو تصرفات المادة الرابعة بعده — وإذا كان صدر القانون رقم ٥١٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال أسرة محمد على لاحقا على صدور قانون الاصلاح الزراعى فإنه لا يعمل به ولا ينطبق الا فى شأن الاراضى التى لم يتم الاستيلاء عليها أو ينطبق فى شأنها قانون الاصلاح الزراعى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاطلاع على ملف السيدة/ رقم ٧٠٥/١٧٨/١ انها تقدمت باقرار اعمالا لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وذلك لتملكها لأكثر من مائتى فدان — أى انها من الخاضعين لاحكام هذا القانون — وثابت كذلك من الاطلاع على صورة عقد البيع الصادر منها الى والد الطاعن والمقتنة أخيرا الى هذه المحكمة — أن عقد البيع المذكور مؤرخ ١٩٥٣/٦/٢٤ أى بعد صدور قانون الاصلاح الزراعى وقبل صدور قانون مصادرة أسرة محمد على وأن المساحة موضوعه لا تزيد على خمسة أفدنة — كما يقرر المشتري فى البند السادس فيه . بأن حرفته الزراعة أو أن ليس له حرفة أخرى غيرها — وأنه لا يملك من الاطيان الزراعية أكثر من عشرة أفدنة

وأنه يتمتع بكل الشروط التى يتطلبها القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كما خص البند السابع على أن هذا البيع معلق على تصديق محكمة سوهاج الجزئية الوطنية وهى المحكمة التى يقع فى دائرتها الأقطان المبيعة وفى البند الثامن على أن يتم التوقيع على عقد البيع النهائى بعد أن يتم التصديق — وكل هذه الشروط هى ما تطلبته المادة الرابعة من قانون الإصلاح الزراعى السابق الاشارة اليه — مما يقطع بأن البيع قد تم اعمالا لهذا النص — واستعمالا للرخصة التى اعطاها الشارع للملاك الخاضعين لأحكام قانون الإصلاح الزراعى بالتصرف فى اراضيهم الزائدة على النصاب الجائز لهم تملكه قانونا — اكيد هذا أولا ما ثبت من صورة محضر التصديق أمام المحكمة الجزئية المؤرخة ٢٧/١٠/١٩٥٢ والمرفقة بملف اقرار البائعة ويتضح منها أن التصديق على هذا العقد قد تم أمام محكمة البلينا الجزئية وأن القاضى قد تثبت من توافر شروط المادة الرابعة فى الطاعن — كما يتضح من الكشف الموقع عليه من وكيل البائعة المرفق بالملف (مستند ٤٥) أن الأقطان موضوع النزاع من ضمن الأقطان المباعة منها الى صغار المزارعين حسب قانون الإصلاح الزراعى .

ومن حيث أن مقتضى خضوع هذا التصرف لأحكام قانون الإصلاح الزراعى أنه يلزم وفقا لأحكام المادة ٢٩ من قانون الإصلاح الزراعى أن يتم التسجيل بالشهر العقارى فى المواعيد التى حددتها هذه المادة وأخرها سنة ١٩٦٥ — والا تم الاستيلاء على المساحة المبيعة واستحقت عليها الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ .

واذا لم يتم بعد تسجيل التصرف المذكور على ما هو واضح من ملف اقرار السيدة/ فان تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعى عليه — وعلى الاخص المادتين الرابعة والتاسعة والعشرين فيه يؤدى الى اعتبار الأرض موضوعه مستولى عليها أو على الأقل خاضعة للاستيلاء — ولا علاقة حينئذ للقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بها حيث صدر هذا القانون بعد صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وله مجاله .

ومن حيث أنه واضح من الاطلاع على ملف اقرار السيدة /
..... (البائعة) المقدم طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ — وعلى ما تضمنه هذا الملف من طلبات كثيرة قدمها والد الطاعن
ومن بعده وكيل الطاعن — يبين بوضوح أن صدور قرار مجلس قيادة
الثورة بمصادرة اموال أسرة محمد على وكذا القانون ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ —
على اثر قانون الاصلاح الزراعى قد اوقع الطاعن ووالده من قبله فى خطأ
مؤداه أن ادارة تصفية الاموال المصادرة هى التى أصبحت مسئولة
عن اتمام مثل هذه التصرفات والتوقيع على العقد النهائى — كما اشترك
فى هذا الخطأ كل من ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح
الزراعى — وادارة تصفية الاموال المصادرة — فبينما تخطر ادارة
المصادرة بكتابتها رقم ٢/٣/١٦٦ فى ١٩٥٥/٧/٢٧ بأنها لا تعتد بعقد
البيع الابتدائى الصادر اليه من السيدة/ وتطلب اليه
تسليم الاطيان موضوع العقد الى الاصلاح الزراعى ودفع الاجبار عن
هذه الانتفاع بها اذ بها تعود فى ذات الخطاب لتذكره بأنه فى حالة رغبته
فى اتمام التعاقد يجب عليه الحضور الى الادارة للاطلاع على الشروط
وقبولها — وفى خطاب آخر مؤرخ ١٩٦٥/٥/٥ صادر الى مورث الطاعن
من مأمورية الشهر العقارى بلبلينا يخطر فيها رئيس المأمورية — بأن
وزارة الخزانة الادارة العامة لبيت المال والاموال المستردة افاضتها
بخطاب المبلغ للمصلحة فى ١٩٦٥/٤/٢٢ — والمبلغ صورته للمأمورية الشهر
العقارى بلبلينا فى ١٩٦٥/٤/٢٧ برقم ٣٥٢٥ بأن هذه الادارة اقررت
واعتمدت بجلسة ١٩٥٥/٦/١٢ البيع الصادر من السيدة/
الى مورثه — فلذا تقدم بشكواه الى السيد رئيس مجلس ادارة الهيئة
العامة للاصلاح الزراعى مستفسراً عما سبق بكتابه المؤرخ ١٩٧٥/٢/١٨
يستبين أن هذه الشكوى قد احيلت الى الادارة العامة للاموال المستردة
فى ١٩٧٥/٢/١ بالكاتب رقم ٣٤١٠ للامادة عن موضوع الشكوى
لعرض الموضوع على المسئولين بالهيئة — ويأتى الرد على ذلك بكتاب
الادارة العامة للاموال المستردة رقم ١٢١٢ فى ١٩٧٥/٤/٢٩ — بما يفيد
بأن الادارة سبق لها أن اخطرت المشتري بأنها لا تعتد بالبيع وأن عليه

تسليم الاطيان الى الاصلاح الزراعى واخيرا تنسر ادارة الاموال المستردة خطابها المذكور فى خطاب آخر ارسلته الى وكيل الطاعن بسوهاج — تذكره بأنه سبق لها اخطار المشتري بعدم الاعتداد بالعقد — وان السبب فى ذلك هو عدم قيام مورثه بتسجيله فى الميعاد المحدد .

ومن حيث انه يبين مما تقدم أن الاطيان موضوع النزاع قد بيعت الى والد الطاعن طبقا للمادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى — وان الاستيلاء عليها تم بمعرفة الاصلاح الزراعى — بسبب عدم تسجيل العقد فى المواعيد التى حددها القانون — وان هذه المساحة التى لم تشملها المصادرة التى اقتضت على الاراضى المحتفظ بها فقط دون الاراضى الزائدة التى تخضع للاستيلاء طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى كما تبين للمحكمة من المكاتبات العديدة الموجودة بالملف والمشار الى بعضها فيما سبق أن الطاعن قد استحال عليه تسجيل العقد فى المواعيد المنصوص عليها فى القانون بسبب عدم اتفاق كل من الاصلاح الزراعى وادارة تصفية الاموال المصادرة على موقف موحد وتمسك كل جهة منها باختصاصها فى الاستيلاء على الارض موضوع النزاع الأمر الذى انشأ معه عقبة مادية استحال عليه معها انهاء اجراءات تسجيلها فى الميعاد مما يتعين معه الحكم بأحقيقته فى المساحة موضوع النزاع وفى تسجيل العقد المشار اليه مع الزام الهيئة العلية للاصلاح الزراعى بالمصروفات علا بحكم المادة رقم ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٨ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٢٣)

الفرع المشر

احكام المقاصة فى مجال الاصلاح الزراعى

قاعدة رقم (٢٢٦)

المبدأ :

التزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باداء ثمن الاراضى المستبلة من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال وبفوائد الثمن من هذه التواريخ - للهيئة حق المقاصة بين ما هو مستحق عليها من فوائد وما هو مستحق لها من ريع الاراضى المستبلة من التواريخ المشر اليها بقدر الاقل منها - عدم جواز اجراء المقاصة بين ما هو مستحق عليها من ثمن الاراضى المستبلة وبين الريع المستحق للاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

واذا كانت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ملزمة ايضا باداء ثمن الاراضى المستبلة من التواريخ السابقة فانها تلتزم بفوائد الثمن من هذه التواريخ .

ولما كانت المادة ٣٦٢ من القانون المدنى تنص على ان « للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين ، اذا كان موضوع كل منهما نقودا او مثليات متحدة فى النوع والجودة ، وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق الاداء صالحا للمطالبة به قضاء .. » .

وتنص الفقرة الثانية من المادة ٣٦٥ من القانون المدنى على أنه « ويتربط على المقاصة انقضاء الدين بقدر الأقل منهما ، منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة .. » فانه يكون للهيئة العامة للإصلاح الزراعى حق المقاصة بين ما هو مستحق عليها من فوائد الثمن وما هو مستحق لها من ريع الأراضى المستبدلة من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال بقدر الأقل منهما ، ولا يجوز اجراء المقاصة بين ما هو مستحق عليها من ثمن الأراضى المستبدلة وبين الربح المستحق للإصلاح الزراعى لأن هذا الثمن قد صار وقفا فلا يجوز التنفيذ عليه أما غلة الوقف فليست وقفا ولم يكن هذا بخاف على الجمعية العمومية فى فتاوها السابقة بجلسة ١٩٦٩/٧/٢٠ اذ جاء فى هذه الفتوى أن مؤدى نص القانون على استبدال الوقف ان تزول صفة الوقف عن الأراضى المستبدلة وتنتقل ملكيتها الى الدولة ويصبح الوقف على ثمنها ، كما اقتضت الفتوى على اجراء المقاصة بين فوائد ثمن الأراضى المستبدلة وبين ريعها .

ومن حيث أنه لا وجه للقول بأن تمام الاستبدال بقوة القانون يستتبع زوال صفة الناظر على الوقف ، لأن هذا القول لا يخول واجراء المقاصة سالفة الذكر طالما ان ناظر الوقف استمر قائما على ادارة الأراضى المستبدلة ولم يتم تعيين غيره بالنسبة الى البديل النقدى ، اذ يكون فى تقاضيه لحساب جهة الوقف فوائد الثمن فضلا عن ريع الأراضى المستبدلة انراء لجهة الوقف على حساب الإصلاح الزراعى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى تأييد رأى الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع بجلسة ٢٠ من سبتمبر سنة ١٩٦٧ مع ملاحظة أن الثمن الذى تؤديه الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الى الهيئات التى تتولى شئون اوقاف المسلمين بما يساوى قيمة الأراضى الزراعية والمنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار المستبدلة قد صار وقفا ليس مملوكا لاحد من الناس ولا لجهة من الجهات بما فيها الجهات الموقوف عليها ومن ثم لا يجوز للهيئة المذكورة استيفاء ما يتقابل الربح من هذا الثمن وانما تقع المقاصة بقوة القانون بين الربح وفوائد الثمن بقدر قيمة الأقل من الدينين .

قاعدة رقم (٢٢٧)

الجـدا :

ديون الهيئة العامة للإصلاح الزراعى المستحقة عن ايجار الاراضى
وثن التقاوى ومصاريف الإصلاح والتى اصبحت واجبة الاداء قبل
تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تنقضى فى نمة الخاضعين
بالمقاصة بينها وبين التعويضات المستحقة لهم قبل الهيئة بقدر الأقل منها
اذا تمسك بها اصحاب الثشان — اساس ذلك ان هذين الدينين يتحددان
فى النوع وفى القوة وخاليان من النزاع ومن ثم فانهما يتلاقيان وتقع المقاصة
بينهما بقوة القانون منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة على
ان يكون ذلك سابقا على العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى اعدم
كل حق فى التعويض — لا يغير من هذا النظر تاخر اصحاب الثشان فى
التمسك بالمقاصة الى تاريخ لاحق على صدور القانون رقم ١٠٤
لسنة ١٩٦٤ .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣٢ من القانون المدنى تنص على انه « ١ — للمدين حق
المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنة وما هو مستحق له قبل هذا
الدائن ولو اختلف سبب الدينين اذا كان موضوع كل منهما نقود او مثليات
متحدة فى النوع والجودة وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق
الاداء صالحا للمطالبة به قضاء . ٢ — ولا يمنع المقاصة ان يتأخر
ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضى او تبرع بها الدائن » . كما تنص المادة
٣٦٥ على انه « ١ — لا تقع المقاصة الا اذا تمسك بها من له مصلحة فيها
ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها . ٢ — ويترتب على
المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما منذ الوقت الذى يصبحان فيه
صالحين للمقاصة ويكون تعيين جهة الدفع فى المقاصة كتحسينها فى
الوفاء » .

ومن حيث أن ديون الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قبل الخاضعين من ايجار أو ثمن تقاوى أو مصاريف اصلاح وصيانه هى ديون معلومة المقدار ومحددة طبقا لقواعد معينة ، ومستحقة الاداء ، فاجرة الاراضى الزراعية محددة طبقا لنص المادة ٣٣ من قانون الاصلاح الزراعى بسبعة امثال الضريبة العقارية الأصلية ، كما أن اثمان البذور والتقاوى والاسمدة ومواد مقاومة الحشرات محددة طبقا لقرارات التسعيرة او فواتير الشراء ، أما مصاريف الاصلاح والصيانة ، فلها قواعد وقرارات تحددها وتضبطها ، ومن ثم تكون هذه الحقوق جميعها معلومة المقدار ومحددة ومستحقة الاداء وخالية من النزاع ، ويقابلها فى الجانب الآخر حقوق فى ذات الدرجة ومن ذات النوع ومعلومة المقدار وخالية من النزاع ومستحقة الاداء وهى حقوق الخاضعين للإصلاح الزراعى فى التعويض عن الاراضى التى تم الاستيلاء عليها ، فقد حددته المادة الخامسة من قانون الاصلاح الزراعى بما يعادل عشرة امثال القيمة الاجبارية للأرض مضافا اليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار ، وهذا التعويض يقبل أداءه فى سداد مطلوبات الحكومة من ضرائب وثمان اراضى .

ومن حيث أن الدينين المستحقين للهيئة العامة للإصلاح الزراعى ولأصحاب الاراضى التى تم الاستيلاء عليها لكل منهما قبل الآخر يتحددان فى النوع وفى القوة خاليان من النزاع ، فمن ثم فانهما يفتقدان وتقع المقاصة بينهما بقوة القانون منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة ، على أن يكون كل ذلك سابقا على العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى أعدم كل حق فى التعويض ، فتقع المقاصة بين أية مبالغ مستحقة للهيئة حتى ١٩٦٤/٣/٢٢ (تاريخ العمل بهذا القانون) وبين التعويض المستحق للخاضعين .

ولا يغير مما تقدم أن يتأخر اصحاب الشان فى التمسك بالمقاصة الى تاريخ لاحق على صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه لأنه طبقا لحكم المادة ٣٦٥ من القانون المدنى ، ووفقا للمستقر عليه فى الفقه أن المقاصة تقع فى وقت تلاقى الدينين المتقابلين الصالحين

للمقاصة ولا يتأخر وقوعها الى وقت التمسك بها لأنها مقاصة قلتونية
تقع بحكم القانون ولو بدون علم صاحب الشأن ويكون للمقاصة الأثر
الذى للوفاء فى انقضاء الدينين .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن ديون الهيئة العامة
للاصلاح الزراعى المستحقة عن ايجار الاراضى وثن التقاوى ومصاريق
الاصلاح والتي أصبحت واجبة الأداء قبل تاريخ العمل بالقانون رقم
١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تنقضى فى ذمة الخاضعين بالمقاصة بينها وبين التعويضات
المستحقة لهم قبل الهيئة بقدر الأقل منهما . اذا تمسك بها أصحاب
الشأن .

(ملف ١٠٠/١/٤٦ — جلسة ١٩٧٤/٦/٥)

الفرع الحادى عشر

لوضاع عقد البيع واثرها على احكام الاصلاح الزراعى

قاعدة رقم (٢٢٨)

المبدأ :

عقد البيع هو بطبيعته من العقود الرضائية يتم بمجرد تبادل طرفاه التعبير عن ارادتين متطابقتين — القانون لم يشترط شكلا خاصا للتعبير عن الإرادة — صور التعبير عن الإرادة — الكتابة ليست شرطا لازما لانعقاد العقد وانما هى وسيلة لاثباته — عدم توقيع البائع على عقد البيع محل التصرف المطلوب الاعتداد به لا ينفى بذاته عدم قيام التصرف متى قام دليل سالف من الأوراق على ان ارادة البائع قد انصرفت الى ابرام العقد بما اشتمل عليه من شروط — مثال — احتفاظ البائع بنسخة من عقد البيع الموقعة من المشتري وتقديمها لكتب المساحة والتأشير عليها من موظف مختص بما يفيد المراجعة وانطباق التكليف على عقد البيع في تاريخ سابق على نفاذ قانون الاصلاح الزراعى المطبق يحمل في ذاته على ان ارادة البائع قد اتجهت الى ابرام العقد — الاعتداد بالعقد في مجال تطبيق قانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الاراضى الزراعية وما في حكمها ، ينص في الفقرة الأخيرة من مادته السادسة على عدم الاعتداد في تطبيق احكامه بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثبوتة التاريخ قبل تاريخ العمل به في ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين لتطبيق حكم الاعتداد الوارد في هذا النص ، ان يكون هناك تصرف قائم قانونا أى مستوف اركانه القانونية وأن يكون

هذا التصرف ثابت التاريخ قبل التاريخ المذكور بالحدى الطرق المقررة
نحتمونا لاثبات التاريخ .

ومن حيث أنه يجب التنبيه بلدى ذى بدء ، الى أن عقد البيع هو
بطبيعته عقد رضائى يتم بمجرد أن يتبادل طرفاه التعبير عن اراحتين
متطابقتين ، أى بمجرد تطابق الإيجاب والقبول دون حاجة الى كتابة ،
فالكتابة ليست شرطا لازما لاتعقاده وانما هى وسيلة لاثباته ، وإذا كان
الإيجاب يتمثل فى العرض الذى يعبر به الشخص المعلن عنه عن
ارادته الملزمة فى إبرام عقد معين بحيث اذا ما اقترن به قبول مطابق له
انعقد العقد وكان القانون لم يشترط شكلا خاصا للتعبير عن الارادة
وذلك تطبيقا لمبدأ الرضائية ، حيث نصت المادة (٩٠) من القانون
المدنى على أن (١) التعبير عن الارادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة
المتداولة عرفا كما يكون بالتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالة
على حقيقة المقصود . (٢) ويجوز أن يكون التعبير عن الارادة ضمنيا .
اذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحا . لهذا
فالتعبير عن الارادة وهو مظهرها الخارجى وعنصرها المادى الملموس يكون
بأى طريق من الطرق ولا يحد هذه الحرية فى العقود الرضائية أى قيد
من القيود الا قيد الاثبات ويكون التعبير عن الارادة صريحا اذا اتبعت
فيه مظاهر قصد بها الكشف عن الارادة ويكون ضمنيا اذا كان المظهر الذى
اتخذ ليس فى ذلك موضوعا للكشف عن الارادة ولكنه مع ذلك لا يمكن
تفسيره دون افتراض وجود الارادة .

ومن حيث أنه فى ضوء ذلك ، فإنه ليس صحيحا أن عدم توقيع
البائع على عقد البيع محل التصرف المطلوب الاعتداد به ينفى بذاته
قيام هذا التصرف ، متى قام دليل سائغ من الأوراق على أن ارادة
البائع قد انصرفت الى إبرام البيع بما اشتمل عليه من شروط . ولما
كان الثابت أن عقد البيع الموقع من أحد المشتريين والمؤثر عليه من

موظف مكتب المساحة المختص غير موقع عليه من البائع الا ان احتفاظ
هذا البائع بنسخة العقد الموقعة من المشتري ، ثم تقديمها في
المنزعة المعروضة مع التأشير عليها في ٢٨ من يولية سنة ١٩٦٦
من مكتب المساحة بمنفلوط بما يفيد المراجعة وانطباق التكليف على عقد
البيع المسجل تحت رقم (٣٦٢٥) لسنة ١٩٥٧ وهو سند ملكية البائع
للمساحة المبعة كل ذلك لا شك في أنه يحمل على أن ارادة البائع قد
اتجهت الى ابرام البيع وعلى هذا الأسس فان العقد المشار اليه
اذ حوى بيانا كافيا عن طرفيه على الوجه المتقدم وعن القدر المبيع
الذي يتمثل في مساحة ٢١س/١٥ط/٤ف وثن البيع حيث نص على أنه
يلغ ١٣٩٨ر٤٣٠ . فانه يكون قد استكمل أركان البيع ، مما يجعل التصرف
صحيا منتجا لأثاره .

ومن حيث أن المادة (١٥) من قانون الإثبات في المواد المدنية
والتجارية الصادر بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٦٨ تنص على أنه « لا يكون
المحرر العرفي حجة على الغير في تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت
ويكون للمحرر تاريخ ثابت :

(أ)

(ب)

(ج) من يوم أن يؤشر عليها موظف علم مختص .

(د)

(هـ)

ومن حيث أنه يبين من نسخة العقد المثبت للتصرف سالف الذكر
أنه مؤشر عليه بالمراجعة من مكتب المساحة بمنفلوط ، وأن هذه
التأشيرة مذكاة بخاتم الدولة وتوقيع الموظف صاحبها في ١٨ من يوليو
سنة ١٩٦٦ ، كما أنه مؤشر على ذات النسخة بما يفيد انطباق التكليف
على العقد المسجل تحت رقم (٣٦٢٥) لسنة ١٩٧٥ تحت مسئولية
مقحمة وتحمل هذه التأشيرة توقيع الموظف وذات تاريخ التأشيرة السابقة

وورد في صدر نسخة العقد المذكور ما يفيد بأنه قدّم طلب الشهر العقاري رقم (١٥٣٧) في ٢٢ من يوليو سنة ١٩٦٦ . ومن ثم غائه إذ يتضح أن هذا العقد أحيل الى مكتب المساحة المختص بمراجعة المساحات المتعاقدة عليها على تلك الواردة في التكليف ، وأن الموظف المسئول عن هذا المكتب أشر على نسخة العقد المحالة اليه بما يفيد المراجعة وثيل ذلك بختم الدولة وتوقيعه في ٢٨ من يوليو سنة ١٩٦٦ . لهذا يكون العقد المذكور ثابت التاريخ في هذا التاريخ أى قبل ٢٢ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ وذلك طبقاً لنص البند (ج) من المادة (١٥) من قانون الإثبات المشار اليه . وهو ما يقتضى الاعتداد بذات العقد في تطبيق أحكام هذا القانون ، واستبعاد المساحة محله من الاستيلاء .

(طعن ٥١٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

قاعدة رقم (٢٢٩)

المبدأ :

عقد بيع العقار ينعقد كبيع المقول بمجرد التراضي بتلقى الإيجاب والقبول — الكتبة أداة اثبات للعقد تجعله صالحاً للتسجيل — توقيع عقد البيع من البائع منفرداً دون المشتري — يستفاد منه قبول المشتري لعقد البيع بطلبه تسجيل العقد أو قبضه للعين المبيعة واحتباسها تحت حيازته أو تصرفه في البيع — يشترط لتمام العقد أن تتحقق قرائن القبول دون مانع من اجتماع الإرادتين — مثال : وضع يد المشتري على الأرض المبيعة وتسديد الأموال الامرية باسمه يفيد قبوله العقد — توقيع طلب تسجيل العقد من أحد المشتريين دون الباقيين دليل على قيام العقد وقت تقديمه للشهر العقاري — ثبوت تاريخ العقد قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — الأثر المترتب على ذلك استبعاد الأرض المبيعة من الاستيلاء طبقاً للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

انه من المقرر أن بيع العقار ينمقد كبيع المنقول . بمجرد التراضي ، ولا تعتبر الكتابة الا اداة اثبات للعقد تجمله صالحا للتسجيل . فاذا لم يدون بيع العقار في محضر ، جاز اثباته عن طريق الاقرار أو اليمين أو غيرها وفقا لقواعد الاثبات وقام الحكم المثبت له مقام المحضر الذي يصدر من الطرفين من حيث التسجيل . وانه اذا كان اتفاق المتبايعين على البيع والمبيع والثمن ضروريا ليتم البيع ، فهو أيضا كاف ولا ضرورة لتمام البيع لان يتفقا على أكثر من ذلك . وقد استقر القضاء في صدد توافق الإيجاب والقبول في البيع بأنه يجوز أن يغنى عن توقيع المشتري على عقد البيع طلبه التسجيل أو قبضه العين المبيعة أو تصرفه في المبيع مستندا الى عقد البيع وبأن البيع لا يتم الا بتوافق ارادة الطرفين ايجابا وقبولا بحيث اذا صدر ايجاب من البائع ولم يثبت ان هذا الايجاب صادف قبولا من المشتري فان البيع لا ينمقد — ومن ثم فالعقد الموقعة من البائع دون المشتري غير مستكملة لشرائط البيع ما لم يثبت من وقائع الدعوى ما يستفاد منه حصول القبول فعلا ، ككسليم العقد وتسجيله ، أو وضع يد المشتري على العين المبيعة ، على أنه يشترط في هذا وذاك لتمام العقد أن يحصل القبول قبل أن يحول ما يمنع من اجتماع الارادتين .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على الشهادة وقسائم الاموال المرفقة بحافظة المستندات المقدمة من الطاعن الى هذه المحكمة أن كل من المشتريين الثلاثة قد وضع يده على حصته في الاطيان المبيعة اليه من الطاعن منذ عقد البيع الابتدائي في ١٩٥٦/٩/٢٥ ، كما قام كل منهم بسداد الاموال الامرية على حصته وباسمه . اذ ورد بتلك الشهادة الصادرة من رئيس مجلس ادارة الجمعية المختصة وأعضاء الجمعية وصراف الناحية ما يلي « يشهد صراف وأعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية بناحية أهوه مركز ومحافظة بنى سويف بأن السيد المواطن الشهر — والسيد المواطن والسيد المواطن يمتلكون

وفي حيازتهم أطيان زراعية مساحتها ١٥ ط ، ١ ف بحوض الزبانة
رقم ١٦ ص ٨٤ بزم نلحية أموه ، وهذه الأطيان في تكليف
ويقوم كل واحد منهم على حدة بدفع نصيبه في الأموال وهي كالآتي :
... الشهر ... ويخصه من الأموال المساحة ١٦ س ، ٨ ط ثمانية
قراريط وستة عشرة سهما (و) . . . ويخصه من الأموال المساحة
١٦ س و ٨ ط ثمانية قراريط وستة عشرة سهما (و) . . . ويخصه من
الأموال المساحة ١٦ س و ٢١ ط واحد وعشرون قراطا وستة عشرة سهما
وهذا التقسيم طبقا للعقد الابتدائي المؤرخ بينهم وبين السيد
بتاريخ ١٩٥٦/٩/٢٥ ومن هذا التاريخ والأرض بحيازتهم ويقومون بزراعتها
منذ ذلك التاريخ وهذه شهادة منا بذلك « وهذه الشهادة مختومة بخاتم
الجمعية المذكورة . أما قسائم الأموال المرفقة بالحافظة فكل منها
صادر باسم أحد هؤلاء المشتريين الثلاثة وتاريخ تحريرها بداية
من سنة ١٩٥٦ .

وإذا كان ذلك ما تقدم ، يكون البيع الصادر من الطاعن الى ...
و عن مساحة ١٦ س ، ٨ ط ، قد تم وظل قائما وناقذا منذ
تاريخ شرائها لحصتيهما المذكورتين في مساحة ١٥ ط ، ١ ف — وذلك
لتلأق ارادة البائع الموقع منفردا على العقد المشار اليه بأرادة
المشتريين المذكورين المستفيدين من وضع يدهما على حصتيهما في الأطيان
المبيعة اليهما منذ الاتفاق على البيع على النحو التلأبت بالشهادة سألقة
البيلان الصادرة من المختصين بالجمعية التعاونية الزراعية . كما يكون
هذا البيع قد ثبت تاريخه أيضا قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ لوروده بطلب أنشهر رقم ١٥٩١ لسنة ١٩٦١ ومشروع العقد
للتسجيل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٦٦ المشار اليهما بأسباب قرار اللجنة
المطعون فيه . فلك أن ورود العقد في طلب الشهر هو دليل على قيامه
في ذلك التاريخ حتى ولو وقع على طلب الشهر أحد المشتريين دون الآخرين .
ومن ثم يعقد البيع الصادر من الطاعن الى كل من المشتريين
و طبقا لأحكام القانون المذكور وبالتالي يتعين استبعاد حصتيهما

الوارثتين في العقد مما يستولى عليه لدى الطاعن البائع عملاً
بذلك القسانون .

(طعن ٥٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/٢٨)

قاعدة رقم (٢٢٠)

المبدأ :

يجب للاعتداد بالتصرف أن يكون صحيحاً منتجاً لاثارة القانونية ومن
شأنه نقل القدر المبيع من البائع الى المشتري وأن يكون ثابت التاريخ
قبل العمل بأحكام قانون الإصلاح الزراعي المطبق — اشتراط البائع عدم
نقل الملكية الى المشتري الا بعد وفاء الأخير بكامل الثمن واستمرار البائع
حافظاً للقدر المبيع حتى صدور قانون الإصلاح الزراعي المطبق —
اعتبار العقد بيع معلق فيه انتقال الملكية على شرط واقف هو الوفاء
بكامل الثمن — اذا لم يتم الوفاء بكامل الثمن قبل صدور قانون الإصلاح
الزراعي المطبق تظل المساحة محل العقد على ذمة البائع — الأثر
المترتب على ذلك : حساب ملكية البائع على هذا الأسس في تطبيق احكام
القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

يجب للاعتداد بالتصرف أن يكون صحيحاً قانوناً ومنتجاً لاثاره القانونية
ومن شأنه نقل ملكية المساحة من البائع لها الى المشتري وأن يكون
ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام قانون الإصلاح الزراعي المطبق .

ومن حيث أنه بمطالعة العقد المطلوب الاعتداد به يبين أن البند
ثانياً منه يجرى نصه على أن « تنتقل ملكية المساحة المباعة للطرف
الثاني موضوع هذا العقد من وقت تسديده جميع ثمنها الى الطرف
الأول التي تدفع بإيصالات منفصلة عن هذا العقد وفي مواعيد متفق عليها »

وان البند « ثالثا » يجرى نصه على أنه « عند سداد جميع ثمن هذه الاطيان بالكامل تنتقل ملكيتها الى الطرف الثانى ويصبح مالكا لها وله جميع حقوق الملك وعليه واجباتهم وحينئذ يتعهد الطرف الاول بأنه عند صدور التكليف يتنازل عنه للطرف الثانى » وان البند « رابعا » يجرى نصه على أن « اتفق الطرفان على أن يكون مقابلا لثمن شراء الفدان الواحد مبلغ ثلاثمائة جنيه مصرى لا غير تنفع نظير ايصالات منفصلة عن هذا العقد وفى مواعيد متفق عليها والمشتريين متضامنين فى سداد هذا الثمن » وان البند خامسا يجرى نصه على أن « اتفق الطرفان على أن يدفع الطرف الثانى ايجارا للأرض موضوع هذا العقد بنسبة المبلغ الباقى من ثمنها بمعنى أنه اذا كان باقى من ثمنها ٢٠٠ ج للفدان فانه يدفع ثلثى الإيجار وهكذا حتى يسدد كامل ثمنها » . وان البند سادسا يجرى نصه على أن « جميع الأقساط السنوية المطلوبة لمصلحة الاملاك الاميرية عن هذه المساحة موضوع هذا العقد ملتزم بها الطرف الاول طالما هى فى حيازة الطرف الثانى بالايجار ويلتزم الطرف الثانى باقساط مصلحة الاملاك الاميرية السنوية عند انتقال الأرض اليه بصفته مالكا لها » .

ومن حيث أنه ايا كان الراى فى مدى ثبوت تاريخ العقد المشار اليه قبل العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلن الواضح من شروطه المتقدمة إن البائع اشترط عدم نقل الملكية الى المشتري الا بعد وفاء الأخير بكامل الثمن ، واتساقا مع ذلك فقد ظل البائع حائزا الأرض المبيعة واستمر يتصرف فيها تصرف الملاك اذ أبرم عقود ايجار للغير عن اجزاء منها وأودع هذه العقود الجمعية التعاونية فى الرابع من اكتوبر سنة ١٩٦٩ ، وبذلك يكون عقد البيع المطلوب الاعتداد به انها هو فى حقيقته بيع معلق فيه انتقال الملكية على شرط واقف هو الوفاء بكامل الثمن فاذا تم وفاء جميع الاقساط فى مواعيدها تحقق الشرط الواقف وترتب على تحققه انتقال ملكية المبيع الى المشتري والى أن يتم الوفاء بكامل الثمن يظل المبيع على ملك البائع واذا كان الثابت من محضر أعمال الخبير ومن اقرار البائع — الطاعن — أملم هذه المحكية ان الوفاء بالثمن لم يكن قد تحقق عند العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واذا كان هذا القانون قد أدرك

التصرف المشار اليه قبل نفاذه في شأن نقل الملكية الى المشتري وكانت العبرة في تحديد ملكية المخابطين بأحكام هذا القانون هي بتاريخ العمل به ومن ثم تكون المساحة محل العقد مازالت حتى ذلك التاريخ على ملك البائع — الطاعن — ويتمين بهذه المثابة حساب ملكيته على هذا الاساس في تطبيق أحكام القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه وبالتالي يكون الاستيلاء على المساحة محل المنازعة باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ المقرر في هذا القانون اجراء سليما مطابقا للقانون .

(طعن ٧١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٠)

قاعدة رقم (٢٢١)

المبدأ :

مفاد المادتين ٢٦٨ و ٢٧٠ من القانون المدني ان الالتزام المعلق على شرط واقف ينشأ ويوجد بمجرد تلاقى ارادتي الطرفين ويقتصر اثر الشرط الواقف على تأجيل تنفيذه لحين تحقق الشرط — بتحقيق الشرط يرتد اثره الى وقت نشوء الالتزام ما لم يتبين من ارادة الطرفين او العقد ان وجود الالتزام انما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط — مثال — عقد بيع ابرم قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي ومعلق على شرط واقف تحقق بعد صدور القانون المطبق .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٢٦٨ من القانون المدني صريح في انه اذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف فلا يكون نافذا الا اذا تحقق الشرط — اما قبل تحقق الشرط فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ الجبرى ولا التنفيذ الاختيارى على انه يجوز للدائن ان يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه كما نص المادة (٢٧٠) على انه اذا تحقق الشرط استند اثره الى الوقت الذى نشأ فيه الالتزام الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين او من طبيعة العقد ان وجود

الالتزام أو زواله انما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط ومع ذلك لا يكون للشرط اثر رجعى اذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن بسبب اجنبى لا يد للمدين فيه .

ومن حيث أن مفاد ذلك أن الالتزام المعلق على شرط واقف ينشأ ويوجد بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين وانما يقتصر اثر الشرط الواقف على تأجيل تنفيذه الى تحقق الشرط ويتحقق الشرط يستند اثر الالتزام الى وقته نشوء الالتزام ما لم يتبين من ارادة الطرفين أو طبيعة العقد ان وجود الالتزام انما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط .

ومن حيث انه ثابت من الاوراق ان التصرف بالبيع المورخ ١٩٥٨/١١/٣٠ قد أبرم بعد الاستيلاء على المساحة موضوعه ومن ثم فان الطرفين كانا على علم تام بتعلق حق الحكومة بالأرض موضوعه ما لم يتم استبعاد المساحة المذكورة وفقا لاحكام القانون الذى تم الاستيلاء بهتضاه ومن ثم فمن المقبول القول بأنه كان معلق على شرط واقف هو اعتداد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وهى الجهة المنوط بها ذلك بالعقد واذ تحقق الشرط الواقف باعتداد الهيئة بالعقد فان اثر ذلك يرتد الى تاريخ انعقاد العقد ويصبح الطاعن مالكا للعقار الذى اشتراه من تاريخ الشراء فى ١٩٥٨/١١/٣٠ أى قبل صدور القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ والعمل به وذلك كله مالم يتبين من نية المتعاقدين أو طبيعة العقد ارجاء انعقاد العقد الى تحقق الشرط واذ تم التعاقد فى سنة ١٩٥٨ أى فى تاريخ سابق على العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أى فى ظل العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أى فى وقت كان مباحا فيه للمالك التصرف دون حظر على ارادته فى هذا الشأن حيث لا يتصور علمها (البائع والمشتري) فان قانونا سوف يصدر فى سنة ١٩٦١ بحظر ملكية أكثر من مائة فدان ويشترط لنفاد التصرفات السابقة عليه أن تكون ثابتة التاريخ قبل العمل به — ومن ثم لا يتصور أن تكون نيتهما قد انصرفت الى ارجاء انعقاد العقد الى تحقق الشرط الواقف وبذلك تتأكد ملكية الطاعن فى تاريخ انعقاد العقد (١٩٥٨/١١/٣٠) ويصبح ما ادعاه في هذا الشأن لا سند له من القانون متعيينا بالاتفاق عنه .

(طعن ٨٠ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبدأ :

المقد الابتدائي المبرم قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لا يبطل ولو كان مخالفا لأحكامه — عدم جواز التسجيل لا يؤثر في صحة العقد — حق الإصلاح الزراعي في الاستيلاء على القدر الزائد المترتب على هذا العقد .

ملخص الحكم :

لا حاجة لادعاء الشركة بأن المقتدين موضوع المنازعة يخالفان أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ إذ يترتب عليهما زيادة ملكية المشتري لأكثر من مائة فدان وهو الحد الأقصى لنصاب الملكية الزراعية المقرر لهذا القانون وترى المحكمة أن الحكم الوارد بنص المادة الأولى من القانون والذي ينص على أن كل عقد يترتب عليه مخالفة حكم تحديد الملكية يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله . هذا الحكم ينطبق على العقود التي تنشأ بعد تاريخ العمل بالقانون إذ أن القانون هو الذي قرر حكم البطلان وبالتالي يسرى الحكم على العقود اللاحقة على صدور القانون دون العقود السابقة عليه التي نشأت صحيحة في ظل القوانين السابقة وإذا لم يكن هناك خلاف حول صحة العقود السابقة على القانون وأن الخلاف فقط حول جواز تسجيلها فإن التسجيل أو عدمه لا يؤثر على حق الإصلاح الزراعي في الاستيلاء على المساحة الزائدة عن النصاب ويؤدي عدم الأخذ بهذا النظر هو تطبيق قانون الإصلاح الزراعي بأثر رجعي على التصرفات التي تمت قبل صدوره وليس في أحكام القانون ما يؤيد ذلك بل أن مادته الأخيرة تنقضى بالعمل بأحكام القانون من تاريخ ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ ومنها الحكم الخاص بحظر التملك لأكثر من مائة فدان ويبطلان العقود التي يترتب عليها مخالفة هذا الحكم .

قاعدة رقم (٢٣٢)

المبدأ :

الاعتداد بعقد البيع الابتدائي في تحديد الملكية الخاضعة لقانون
الإصلاح الزراعي — اشتراط التسجيل لنقل الملكية لا تخرج البيع عن كونه
عقدا رضائيا — عدم اداء الثمن لا يبطل البيع .

ملخص الحكم :

ان عقدي البيع موضوع المنازعة الصادرين من الشركة الطاعنة
الى من شأنها نقل الملكية الى المشتري وان كان نقل الملكية
يتراخى الى حين التسجيل ولكن ذلك لا يخرج عقد البيع عن كونه عقدا
رضائيا مترتب آثاره بمجرد اتفاق المتعاقدين بما في ذلك التزام البائع
بنقل الملكية الى المشتري وعلى ذلك يكون صحيحا ما ذهبت اليه اللجنة
القضائية في قرارها المطعون فيه من اعتبار المساحة المباعة بموجب
هذين العقدين في ملك المشتري عند العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١
خاصة وان قانون الإصلاح الزراعي فيما يتعلق بحكم تحديد الملكية
يسرى على ما يملكه الشخص بعقود مسجلة او بعقود عرفية او بوضع
اليد دون اشتراط أن يكون سند الملكية مسجلا وهذا الحكم مستفاد
من صريح نص القانون ولائحته التنفيذية ويبرره أن جانباً كبيراً من
الملكيّات الزراعيّة يفتقر إلى سندات مسجلة واشتراط التسجيل يترتب
عليه افلات معظم الملكيات الزراعيّة من خضوعها لحكم تحديد الملكية وقد
اتبع المشرع نفس الحكم بالنسبة للتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين
لاحكام القانون اذ قضى بالاعتداد بهذه التصرفات العرفية — دون اشتراط
تسجيلها متى كان لها تاريخ ثابت سابق على تاريخ العمل بالقانون
ولا يقدح في هذا القول ما ذكرته الشركة الطاعنة من أن عدم اداء
المشتري لامتساك الثمن المتفق عليها في العقد من شأنه أن يمنع نقل الملكية
الى المشتري باعتبار أن الثمن ركن من أركان عقد البيع اذ أن هناك فرق

بين وجود الثمن وبين أدائه والثمن موجود وقائم في العقدین موضوع المنازعة وان كان المشتري قد تخلف عن أدائه ومن ثم فان ادعاء الشركة الطاعنة بأن عقدي البيع لا ينقلان الملكية على أساس أن المشتري لم يؤد الثمن المتفق عليه وان الثمن ركن من أركان عقد البيع لا يستند الى أساس سليم من القانون ويتمين رفضه .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعدة رقم (٢٢٤)

المبدأ :

حلول الهيئة العامة للإصلاح الزراعي محل الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعي في عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢١ من أكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراسة العامة على أموال البريطانيين والفرنسيين والاستراليين طبقا للأمرين العسكريين — رقم ٥ و ٥ (ب) لسنة ١٩٥٦ وأبولة الأتبان الجمعية الى الهيئة بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ — النص في المادة الثانية من هذا القانون على توزيع الأراضي المشار اليها وفقا لأحكام الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يجوز للهيئة — استنادا الى هذا النص — التصرف في الأراضي التي آلت اليها بموجب القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ في جميع الأحوال الواردة في الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ دون التقيد بأن يكون هذا التصرف قاصرا على توزيع الأرض على صغار الزراع وحدهم .

ملخص الفتوى :

تتقضى المادة الاولى من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ بأن تحل الهيئة العامة للإصلاح الزراعي محل الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعي في عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢١ أكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراسة العامة على أموال البريطانيين والفرنسيين والاستراليين طبقا للأمرين

المسكونين رقم ٥ و ٤ (ب) لسنة ١٩٥٦ ويؤول إلى الهيئة ملكية الأهلين المبيعة كما يتحمل الهيئة كافة الالتزامات الواردة بالهتد .

وتنص المادة الثانية على أن « تقوم الهيئة بتوزيع الأراضي المثلر إليها وبها لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » .

وبالرجوع إلى المرسوم بقانون آنف الذكر ، وهو الخلف بالإصلاح الزراعى ، يبين أن المشرع قد جعل الأصل فى التصرف فى الأراضي المستولى عليها هو توزيعها على صغار الفلاحين . ثم أجاز للهيئة العامة للإصلاح الزراعى استثناء من هذا الأصل واعتبارات معينة أن تسلك فى التصرف سبلا غير توزيع الأرض ، وهذه السبل أوردتها المادتان ١٠ ، ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون .

ومن حيث أن عبارة المادة الثانية من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٦٢ فيما قضت به من توزيع الأرض الخاضعة لحكمة طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد وردت بطلاق « التوزيع » دون تخصيص هذا اللفظ على توزيع الأرض على صغار الفلاحين فمن ثم يكون المقصود بهذا التوزيع أن تقوم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالتصرف فى هذه الأرض طبقا لأحكام هذا المرسوم بقانون آنف الفكر ، سواء أكان التصرف عن طريق التوزيع على صغار الفلاحين ، أم كان عن طريق سلوك أخدى السبل التى أجاز المشرع فيها للهيئة أن تصرف فى الأرض المستولى عليها .

ومن حيث أنه يخلص مما تقدم أنه يجوز للهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن تصرف فى الأرض التى آلت إليها بموجب القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٢ فى جميع الأحوال الواردة فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ دون التقيد بأن يكون هذا التصرف قاصرا على توزيع الأرض على صغار الزراع وحدهم .

ومن حيث أن المادة ١٠ مكررا / ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أنه يجوز لمجلس إدارة الهيئة « أن يبيع للأفراد

بالثمن وبالشروط التى يراها اجزاء من الأرض المستولى عليها اذا اقتضت:
ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عام » .

ومن حيث ان الثابت من مشروع العقد المزمع ابرامه بين الهيئة
والشركة المصرية لمنتجات النشا والخميرة أن الفرض من بيع الأرض هو
استغلالها فى توسيع مصنع الشركة الأمر الذى ينطوى على تحقيق مصلحة
الاقتصاد القومى والنفع العام .

من اجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى جواز التصرف فى
الأرض موضوع العقد المشار اليه بالبيع الى الشركة المذكورة .

(ملف ٤٤/١/٧٨ — جلسة ١٩٦٩/١٠/٨)

قاعدة رقم (٢٢٥)

المبدأ :

شراء الخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للأراضى المستولى
عليها من مصلحة الاملاك الاميرية قبل صدور هذا القانون — تراخى تسجيل
المسطح المستولى عليه الى ما بعد نفاذ القانون المشار اليه — احتجاج
الخاضع بأن تأخير التسجيل كان بسبب تراخى مصلحة الاملاك الاميرية
وأنه بصدور القانون المشار اليه لم يعد من الحائز نقل الملكية اليه
وبالتالى يتعين اعفاؤه من كامل ثمن المساحة المستولى عليها — غير جائز
طالما ان كلا من مصلحة الاملاك والخاضع لم ينازعا فى ملكية الاخر للمساحة
المستولى عليها امام اللجنة القضائية المختصة .

ملخص الفتوى :

لما كانت السيدة / اشترت من مصلحة الاملاك الاميرية مساحة
١٥ ف ١١٠ ف بتاريخ ١٩٥١/١٢/٣١ وقامت بسداد معجل الثمن وقسط

الباقى على عشر أمتنط سنوية ، ولما صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تبنت المهيئة المذكورة اقاراراً بملكيته اجتفظت فيه بمائة فدان واستولى الإصلاح الزراعى على المساحة الزائدة وقدرها عشرة أفدنة وخمسة عشر قراطاً ، وبعد صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى قضى بالهولة الاراضى المستولى عليها الى الدولة دون مقابل ، طلبت السيدة المذكورة اعفائها من كامل ثمن المساحة المستولى عليها لانه لم يعد من الجائز ان تثقل اليها ملكية هذه المساحة لانها تجاوز المئة فدان ولم يكن التأخير فى التسجيل بسببها وانما بسبب تراخى مصلحة الاملاك الامرية .

ولما كان كلا من مصلحة الاملاك الامرية البائعة والسيدة / المشتريه لم تنازع فى ملكية المشتريه للارض المستولى عليها امام اللجنة القضائية المختصة فى الميعاد المحدد فى المادة ١٢ مكرراً من قانون الإصلاح الزراعى (المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) ، ومن ثم فان المشتريه المذكورة تعتبر مالكة للمساحة المستولى عليها فى تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعى المشار اليه ، ولا يسوغ لها بعد ذلك الادعاء بانها ليست مالكة لها استناداً الى عدم تسجيل عقد الشراء او لاي سبب آخر ، ويتروى على ذلك استحقاقها تعويضاً عن المساحة المستولى عليها يؤدى لها مستندات على الحكومة طبقاً لأحكام المادتين الخامسة والسادسة من القانون المذكور .

(فتوى ١٢٨٧ — فى ١٨/١٠/١٩٧٠)

قاعدة رقم (٢٣٦)

المبدأ :

الشرط المانع من التصرف — اثر الشروط المرجحة بعقود البيع الصادرة من مصلحة الاملاك الامرية بمنع الراى عليهم الزاد من التصرف فى الصفقات المبيعة اليهم حتى يتموا الوفاء بكامل ثمنها — أحكام البطالان المقرتب على مخالفة الشرط المانع من التصرف تتحدد وفقاً للقرضى المتصور

من الشرط — هذا البطلان ليس مقررا لكل ذى مصلحة — اذا تقرر
المصلحة الشرط بالبطلان — قيام الأدلة على تنازل المصلحة عن حقها في
التمسك بالبطلان وإجازه التصرف واعتباره — صحة العقد ونفاذه .

النتائج الحكم :

إن هذا البطلان ليس مقررا لكل ذى مصلحة كما هو الشأن في
الاعتراض العاجية للبطلان في القاتلون المعنى ولكنه مقرر فقط لأن تقرر الشرط
المانع لمصلحته دون الآخرين فإذا تقرر الشرط لمصلحة المشتري أو المتصرف
كان له وحده حق التمسك بالبطلان وكذلك الأمر إذا تقرر الشرط لمصلحة
الغير فله وحده حق التمسك بالبطلان ، والغير في الشرط المانع من التصرف
ليس هو الأجنبي عن العقد ولكنه من تقرر الشرط لمصلحته كما أن هذا
البطلان تلجته الإجازة إذا صدرت من شرع الشرط لمصلحته فيجوز
له أن يتزل عن طلب البطلان ويجوز التصرف وهذا الحكم مستفاد
أيضا من اتفاق المتعاقدين في العقد موضوع المنازعة إذ نصت المادة
المتعلقة من العقد على عدم جواز تصرف المشتري في الأرض دون
الحصول على إذن كتابي من المصلحة ومن المقرر قانونا في هذا المجال
أن الإجازة اللاحقة كالإذن السابق ، وبطلان التصرف المخالف للشرط المانع
لا يقع من تلقاء نفسه بل لابد من طلبه من صاحب الشأن والحكم به إذا
ما تحققت شروط صحته فإذا لم يطلبه صاحب المصلحة في الشرط المانع
فالبطلان لا يقع وإذا طلبه كان الطلب محل رقابة القضاء من حيث قيامه
على باعث مشروع ومدة معقولة .

(طعن ١٩٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٣/١/١٩٧٦)

قاعدة رقم (٢٢٧)

• ————— •

الحكم الصادر من المحكمة الإدارية يفسخ التعاقد — لا أثر له على حق
الحكومة في الاستيلاء الذي يختص للجنة القضائية به دون سواها .

ملخص الفتوى :

ان ما يقول به المستولى لديه — تأييداً لوجهة نظره — من ان العقد الذى ابتاع به القدر المستولى عليه ، وان كان شريعة المتعاقدين ، الا انه يجوز للطرفين نسخه او تعديله او نقضه للأسباب التى يقررها القانون ، وان القوة القاهرة أخذ هذه الأسباب القانونية ، ويمتيز قانون الإصلاح الزراعى قوة القاهرة تمتع من تنفيذ العقد باستحالة تسجيل التصرف ونقل الملكية يقتضى نقض الاتفاق ، ولا يحرم القانون على الطرفين الانجاء الى القضاء للمقتل فى النزاع الذى قلم بخصوص انهاء هذه الصفقة أو التحلل منها ، وان قانون الإصلاح الزراعى لم يفضل احكام القانون المتى فيما يتعلق ببغاء البيع او نسخه ولا حرم ان يتم الاتفاق بين الطرفين على التنازل من الصفقة بالشروط التى يرياتها ، وبذلك يخرج القدر المباع من ملكيته ويعود الطرفان الى الحالة التى كان عليها قبل التعاقد . هذا القول منه لا يأخذ عليه ، مادامت المحكمة لا تتعرض للملكية طرقى النزاع على الوجه الذى حدده قانون الإصلاح الزراعى ، أى مادامت لا تقرر ابتداء أو اخراج الأرض من الاستيلاء ، مفتضبة بذلك اختصاص اللجنة القضائية المقرر لها دون سواها ، طبقاً للمادة ١٣ مكررة من قانون الإصلاح الزراعى ، ذلك ان طلب النسخ ألم المحكمة المختصة حق من حقوق المشرى اذا لم ينفذ البائع التزاماته ، ومنها الالتزام بنقل الملكية والفسان بتوعية ، وبمهما قيل عن صحة الحكم الصادر من المحكمة المذكورة فهو لا يجوز تقرير نسخ التصرف الى التعرض للملكية أى من الطرفين فى صدد الاستيلاء عليها طبقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعى التى تختص بتحقيقها اللجنة القضائية دون سواها ، والا كان الحكم معيباً بعدم الاختصاص ، ومن ثم يكون باطلاً ولا يجوز تنفيذه . كما ان حكم المحكمة الصادر بالنسخ لا يتعدى الخصوم فى الدعوى . ولا يمس حق الحكومة فى الأرض — فلتسح تصرف لا ينتزع تحت الرخص التى اباحها قانون الإصلاح الزراعى .

قاعدة رقم (٢٢٨)

المبدأ :

عقد بيع اطيان لم يسجل — يلزم البائع ومن يخلفه خلافة عامة كالوارث أو الموصى له — الالتزام الذى يرتبه عقد البيع على البائع بنقل ملكية المبيع الى المشتري — يظل بعد وفاة البائع متقلا لتركته ولا ينقضى الا بتنفيذه — اسلمس ذلك من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٢ فى شأن الوارث . — عدم التزام احد الورثة بفراج الاطيان المتصرف فيها على الوجه المتقدم فى اقراره الذى قدمه طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الفتوى :

ان المرحومة السيدة / تصرفت بالبيع قبل وفاتها فى الاطيان التى كانت تستحقها فى وقف الى بنتها الثلاث المذكورات كلها ، وذلك بموجب عقدين عرفيين مؤرخين ٧ من اكتوبر سنة ١٩٥٤ واول ابريل سنة ١٩٥٦ ، وقد قضى نهائيا بصحة ونفاذ هذين العقدين بالحكمين المثار اليهما ، وانه ولئن كان كل من هذين العقدين عرفيا ولم يتم تسجيله قبل وفاة البائعة ، الا ان كلا منهما يلزم البائعة كما يلزم من يخلفها خلافة عامة كالوارث أو الموصى له ، وذلك اعمالا لنص المادة ١٤٥ من القانون المدنى الذى ينص على ان « ينصرف اثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالتقواعد المتعلقة بالميراث ، ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون ان هذا الاثر لا ينصرف الى الخلف العام » .

وان قانون الوارث الصادر بالقانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٢ ينص فى المادة ٤ منه تحت عنوان « ما يستحق من الارث قبل ارث الورثة » على ان « يؤدى من التركة بحسب الترتيب الاتى :

(أولا) ما يكفى لتجهيز الميت ... (ثانيا) ديون الميت ... ، وطبقا لذلك فإن الالتزام الذى يوثقه عقد البيع على البائع بنقل ملكية المبيع الى المشتري ، يظل بعد وفاة البائع مثقلا لتركته ولا ينقضى الا بتنفيذه ، وهو التزام واجب الاداء قبل النظر فى حقوق الورثة ، اذ لا تركة الا بعد سداد الديون .

ومن حيث انه يخلص مما تقدم ان السيدة / ... وقد تصرفت فى الاطيان المذكورة تصرفات ثبتت صحتها بحكمين نهائين يعتبران عنوانا للحقيقة المطلقة ، فان السيد / ... لايرث شيئا فى هذه الاطيان لخروجها من تركة مورثته قبل وفاتها .

ومن حيث ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ينص فى المادة الاولى منه بعد تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على انه « لا يجوز لاي فرد ان يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائة فدان .. » وتنص المادة ١٧ من هذا المرسوم بقانون على ان « يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل احكام المادة الاولى كما تنص المادة الرابعة من قرار التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٢ ، على ان « تسرى احكام المادة ١٧ فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار او بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى ، اذا كان ذلك بقصد تعطيل احكام المادة الاولى من ذلك القانون » .

ولما كان الثابت مما تقدم ان السيد / ... لم يؤول اليه اى نصيب من الاطيان التى كانت مملوكة لمورثته المرحومة ... ، بسبب تصرفها فيها اقراره الذى قدمه طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، كما لم يكن يلتزم باخطار الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشئ بعد وفاة مورثته ، وبالتالي فانه لا محل للقول باتطبيق احكام المادة ١٧ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر .

لهذا انتهى رأي الجمعية العمومية إلى أن السيد المذكور لم يكن ملزماً
بلاخط من نصيبه الشريفي في تركة المرحومة . . . أو إفراجه في التبرار
المتجه منه وفيها لإحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ويقتضى
على الجمعية المخصوص عليها في المادة ١٧ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وفي المادة ٤ من قرار التفسير التشريعى
رقم ١ لسنة ١٩٥٣ لا تتوافر في هذه الحالة .

(ملف ١٠/١/١٠٠ - طبة ١٩٧٠/١١/٤)

الفرع الثاني عشر

البيع التجبرية وأثرها على أحكام الإصلاح الزراعي

مقابلة رقم (٢٢٩)

المبحث :

نص المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في شأن الإصلاح الزراعي على إحقية الفرد أو الأسرة في التصرف في القدر الزائد عن الحد الأقصى للأراضي الزراعية الجائز تملكها على أن يكون التصرف خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة إذا تم كسب الملكية بغير طريق التعاقد — اكتساب ملكية العقارات عن طريق حكم مرسوم الزاد لا يعتبر تملكها بطريق التعاقد لك أن هذه الملكية تكتسب عن طريق بيع جبري يرقمه موظف عام مختص طبقاً لأحكام القانون ولا يتم اكتسابها نتيجة توافق ارادتين على اكتساب وقبول كما هو الشأن في العقود العارية .

ملخص الفتوى :

ان المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في شأن الإصلاح الزراعي ، وتنص على أنه « لا يجوز لأي فرد أن يملك من الأراضي الزراعية وما في حيازتها من الأراضي البور والصحرارية أكثر من خمسين فداناً ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضي جملة ما يملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة ، وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شمله » .

وتنص المادة السابعة على أنه « إذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فداناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد ، أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقراره

الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ضد عن الملكية بعد حدوث الزيادة ... ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة والا كمن للحكومة أن تستولى .. على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، قد وضع تنظيميا متكاملًا بالنسبة الى تملك الأفراد للأراضي الزراعية وما فى حكمها ، فعضى بعدم جواز تملك الفرد لأكثر من خمسين فدانًا والأسرة لأكثر من مائة فدان واعتبر أى تعاقد ناقل للملكية لأكثر من الحد الأقصى باطل ولا يجوز شهره . إلا أن المشرع مراعاة منه للحالات التى تزيد فيها ملكية الفرد على خمسين فدانًا والأسرة على مائة فدان لأسباب غير طريق التعاقد المألوف الذى يتم نتيجة توافق ارادتين ، راع المشرع هذه الحالات وقرر للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها ، وقد أوضح القانون المذكور عدة أمثلة لطرق كسب الملكية عن غير طريق التعاقد المألوف فنذكر الميراث والوصية بالنسبة الى الفرد وأيضًا اليهما الزواج والطلاق بالنسبة الى الأسرة . ووضح أن المشرع اعتبر الزواج أحد أسباب كسب الملكية عن غير طريق التعاقد ، على الرغم من أن الزواج لا يخرج عن كونه عقدًا رضائيًا ، إلا أنه لا ينقل الملكية بطبيعته .

ومن حيث أن اكتساب ملكية العقارات عن طريق حكم مرسى المزايد لا يعتبر تملكًا بطريق التعاقد فى المعنى الذى قصده نص المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ آنف الذكر ، لأن هذه الملكية تكتسب عن طريق بيع جبرى يوقعه موظف عام مختص طبقًا لأحكام القانون . ولا يتم اكتسابها نتيجة توافق ارادتين على ايجاب وقبول كما هو الشأن فى العقود العادية ، وإنما يتم نتيجة اجراءات معينة رسمها قانون المرافعات فى سبيل استيفاء الدائن لحقه من مدينة الماطل ولم يقصد من وضع هذه الاجراءات أن تكون طريقًا من طرق كسب الملكية بالتراضي ، وإنما اعتبرها وسيلة من وسائل التنفيذ على العقار .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ان الزيادة التى اكدت الى اسيرة السيد // يحكم برضى المزايد لا تعتبر زيادة عن طريق التعاقد فى تطبيق حكم المادة السابقة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

(ملف ٤٣/١/١٠٠ - جلسة ١١/٤/١٩٧٤)

قاعدة رقم (٢٤٠)

المبدأ :

رسو المزايد على الدائن مباشر الاجراءات - التقرير بالزيادة بالمعشر
بجلسة ١٩٦٢/٤/٢٥ - اعادة البيع على حساب مقرر الزيادة بالمعشر
وتداول جلسات البيع - قيام المقرر بالزيادة بسداد ثمن المزايد وقوائده
ومصاريفه وتنزل الدائن بجلسة ١٩٧٠/١/٢٢ - اعتبار شراء الاطيان
قائم دون ان يلحقه فسخ او الفاء منذ تاريخ التقرير بالزيادة بالمعشر وليس
من تاريخ تنزل الدائن مباشر الاجراءات بعد استيفاء مستحقته - استيلاء
الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على الاطيان المباعه عند تطبيق القانون
رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ غير سليم .

ملخص الحكم :

انه يستفاد من بيانات المحرر المشار اليه ان البنك قد رضى عليه المزايد بجلسة ١٩٦٢/٤/١٧ فقرر الطاعن الزيادة بالمعشر واعيد البيع على حسابه لكثر من مرة الى ان طلب الحاضر عن البنك بجلسة ١٩٧٠/١/٢٢ التنازل عن اعادة البيع على ثمة الراسى عليه المزايد المتخلف لقبيله بالسداد ولما كان ذلك وكانت المادة ٦٨ من القانون رقم ٢٠٨ لسنة ١٩٥٥ تنص على انه لكل من المدين والحائز ان يودع خزانة المحافظة او المديرية المختصة حتى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة الاولى او الثانية

حفظا على الماطوليوك والمأمرونات بأكملها لغاية نهاية الشهر الذي تنسحب فيه جلسة البيع وإعلان المخطوط أو المدير بهذا الإبداع وفي هذه الحالة يقرر المخطوط أو المدير أو وكيله القيام بإجراءات الحجز والبيع ويبرسي المزااد الأول وإجراءات البيع اذا كان قد تم شيء من ذلك ويحرر بالانتهاء بحضور وتسلم صورة منه للمودع واذا خلت بيانات إجراءات الحجز والبيع حتى تاريخ رسو المزااد على الطاعن مما يفيد استعمال المدين أو الحائز للرخصة المشار اليها في المادة المذكورة ومن ثم فان الطاعن يعتبر مشتريا لتلك الاطيان عملا بالمادة ٦٢ من القانون رقم ٢٠٨ لسنة ١٩٥٥ ومن بينها الاطيان المستولى عليها محل النزاع وقد ظل هذا الشراء قائما لصالحه وذن أن يلحقه فسخ أو الغاء منذ تاريخ تقريره بزيادة العشر في ١٩٦٢/٩/٢٥ وحتى تاريخ تنازل البنك عن اعادة البيع على حساب الطاعن للسداد السابق الخاضع منه ورسو المزااد عليه ولما كانت المتسلحات المستولى عليها من الاصلاح الزراعي محل النزاع ضمن ما شمله هذا البيع قانونا ووثقا عند تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فمن ثم يكون هذا الاستيلاء في غير محله متعين الحكم برفضه .

(طعن ٦٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١٢/٣٠)

قاعدة رقم (٢٤١)

المبدأ :

أخطار المصلحة بالتنازل للغير بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — عدم اعتراض المصلحة على التنازل أو اتخاذها إجراء للتوصل الى ابطاله — اعتماد المصلحة للتنازل — العبارة بتاريخ التنازل — دخول الأرض المستولى عليها في ملكية التنازل عند تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — لا يفهم من ذلك أن التنازل تم بناء على مفاوضات أو تنازل سابق على القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولم تخطر به المصلحة .

ملخص الحكم :

إن الثابت من تقرير الخبراء أن مصلحة الأملك أخطرت في
نوفمبر سنة ١٩٦٦ بتنازل سيّده من السيد/ إلى
شريكة السيد/ المطعون ضده الثالث — بصفته
وكيلا عن ابنته ووليا على ولديه
مؤرخ في ٢٠ من أغسطس سنة ١٩٦٦ بموجبه تنازل الأول للثاني
بصفته المذكورة تنازلا نهائيا عن حقه في الأطينان التي رسا عليه
مزادها بحق النصف شيوخا في المسطح جميعه البالغ ١٢ س ٢٢ ط
١٠٢ ف ولم تعترض المصلحة على هذا التنازل أو تتخذ أى إجراء
للتوصل إلى إبطاله بل أنها اعتمدته في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٨
حسبها هو ثابت من الخطاب المرسل من السيد/ نائب مدير عام
المؤسسة العامة لتعمير الأراضى للشئون المالية والإدارية إلى السيد/
نائب مدير عام المؤسسة (المشروعة) — صحيفة ١٢ من التقرير — وعلى
ذلك فإن ملكية المساحة المتنازل عنها وهى ١٨ س ١١ ط ٥١ ف تكون
— في مجال تطبيق قانون الإصلاح الزراعى — على ملك السيد/
. حتى تاريخ التنازل الحاصل في ٢٠ أغسطس ١٩٦٦
وتنتقل من هذا التاريخ إلى ملكية
. أولاد المهندس وبالتالي تدخل في ملكيتهم
عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المعمول به اعتبارا من
٢٣ من يولية ١٩٦٩ ومن ثم يعامل كل منهم على أنه يملك من هذه
المساحة ٣ س ٣ ط ١٧ ف عند احتساب ملكيته وفقا لهذا
القانون ، ولا عبرة هنا بالتنازل الذى أظهره السيد/ المؤرخ
في مايو سنة ١٩٦٠ على أنه سيّده من السيد/ بصفته
الشخصية إذ أنه بصرف النظر عما وجه إليه من منازعة من جانب المتنازل
إليه فإنه لم تتخذ بشأنه أية إجراءات لأخطار مصطحة الأملك به
والتنازل الوحيد الذى أخطرت به المصلحة هو التنازل الحالى المؤرخ
في ٢٠ أغسطس سنة ١٩٦٦ وهو الذى انصبت عليه الإجازة الصادرة
من المصلحة — في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٨ إلى السيد/
بصفته وكيلا ووليا على أولاده .

ومن حيث أنه بالنسبة للصفقة الثانية الراسى مزادها على المطعون
ضده الثالث فى ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٨ والمشار إليها فى الأوراق
بالمطعة رقم ١٤ والبالغ مساحتها ١٠ س ١٥ ط ٦٢ ف فالتب من
الأوراق أن الراسى عليه المزداد قد تنازل عنها الى اولاده الثلاثة المذكورين
فى ٧ سبتمبر ١٩٦٠ وقد ثبت تاريخ هذا التصرف بالاخطار الذى سلمه
الى مدير الهيئة الدائمة لاستصلاح الاراضى فى التاريخ المذكور - مستند ٢
من ملف القرار - ولم تتخذ الهيئة - وهى التى حلت محل مصلحة الاملاك
- أى اجراء لابطال هذا التنازل وعلى ذلك وانزالا لقضاء المحكمة
السابق فان هذا التصرف يكون صحيحا منتجا لآثاره تجاه جميع الأطراف
وعلى ذلك فلن تلك المساحة تخرج من هذا التاريخ من ملكية السيد/
..... الى ملكية اولاده كل بقدر نصيبه أى مساحة
١٩ س ١٧ ط ٢٠ ف لكل منهم وبالتالي لا تحسب مساحة هذه الصفقة
ضمن ملكية الخاضع المذكور عند تطبيق القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١
عليه وتحسب ضمن ملكية اولاده عند تطبيق القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩
عليهم .

ومن حيث أنه اذا اضيف الى ما تقدم أنه واضح من ملف اقرار
المطعون ضده الثالث ومن الأوراق أن ثمة صفقة أخرى مساحتها
١٨ س ٢ ط ٧٤ ف مشار إليها بالصفقة رقم ١٢ رسا مزادها على
السيد و وقد تنازلا عنها الى اولاد
السيد/ و و وأخطرت الهيئة
بذلك فى ٧ سبتمبر سنة ١٩٦٠ أيضا - مستند ٥ من ملف المطعون
ضده الثالث - ولم تتخذ الهيئة أى اجراء لابطال هذا التنازل وبالتالي
فان ملكية هذه المساحة تنتقل الى الاولاد منذ هذا التاريخ كل بقدر
نصيبه ويبلغ ٢٢ س ١٦ ط ٢٤ ف وتحسب عند تطبيق القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ أنها ضمن ملكيتهم .

ومن حيث أن الامر يخلص بالنسبة للسيد
و - المطعون ضدها الاول والثانى - أنه عند العمل بالقانون
رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كانت ملكية كل منهما صورتها الآتية ٢١ س ٣ ط

١٧ ف نصيب كل منهما في الصفقة رقم ١ يضاف اليها ٣ س ٢١ ط
٢٠ ف نصيب كل منهما في الصفقة رقم ١٤ يضاف اليها ٢٢ س ١٦ ط
٢٤ ف في الصفقة رقم ١٣ فيكون المجموع ٢١ س ٢٠ ط ٦٣ ف لكل
منهما وعلى ذلك يكون سلبيا ما تم من استيلاء الاصلاح الزراعى على
ما مساحته ٢١ س ٢٠ ط ١٣ ف في حق كل منهما .

ومن حيث انه عن ملكية السيد/ المطعون ضده
الثالث فانها على ما تقدم تكون وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة
١٩٦١ الذى تمت معاملته بأحكامه منحصرة في ١٨ س ١١ ط ٥١ ف
نصيبه في الصفقة رقم ١ التى سبق ان رسا مزادها عليه وعلى
السيد/ مناصفة بينهما ومن ثم لا تنطبق عليه أحكام
هذا القانون وبالتالي يكون ما تم من استيلاء لديه يصفته الشخصية
عملا بأحكام هذا القانون استيلاء على غير سند من القانون متعينا
الفاؤه .

(طعن ٩٩٣ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٣/١/١٩٧١)

الفرع الثالث عشر

عقد الأيجار

قاعدة رقم (٢٤٢)

المبدأ :

إذا كان الثابت أن المؤسسة المصرية العامة لاستغلال وتبوية الأراضي المستصلحة قد اتجهت إلى أن يكون الانتفاع بالأراضي التي تؤول إليها عن طريق التاجر لصغار المزارعين ووضعت شروط وأوضاع هذا الانتفاع واشترطت فيها اشتراطه أن يكون المنتفع بهذه الأرض متفرغا لزراعتها لا يرتبط بعلاقة عمل بأى شخص أو أية جهة سواء كانت علاقة عقدية أو تنظيمية وكان الثابت أن الطاعين قد أبدى رغبته فى الانتفاع بمساحة من الأراضي المستولى عليها ولا يرغب فى الوظيفة التي كان يشغلها فى المؤسسة وبناء على ذلك تقرررت احقيقته فى الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية وانتهت خدمته فانه لا محل لما نعه الطاعين من أنه لا يسوغ نزع الموظف من وظيفته بمجرد أن لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعى قائم ببيع فصل المنتفع بالأرض من وظيفته — أساس ذلك أن الطاعين لم يفصل من خدمته لجرد تقرير انتفاعه بالأرض ، ولكن واقع الأمر أن المؤسسة استجابت لرغبته فى إثارة الانتفاع بالأرض على البقاء فى وظيفته فقررت انتفاعه بالأرض وانتهت خدمته — اشتراط المؤسسة فيمن ينتفع بأراضيها أن يكون متفرغا لعمله الزراعى ولخدمة الأرض لا مخالفة فيه للقانون — أساس ذلك أنه لا يوجد ثمة حظر على المؤسسة فى تطلب هذا الشرط ومن ثم فإن وضع هذا الشرط يدخل فى حدود سلطتها التقديرية .

ملخص الحكم :

ان عناصر هذه المنازعة تتحصل — حسبها يخلص من أوراق الطعن —
 فى أن السيد اقام الدعوى رقم ٧٥ لسنة ١٥ القضائية
 ضد السيدين وزير اصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى ورئيس
 مجلس ادارة المؤسسة المصرية العلمية لتنمية واستغلال الاراضى المستصلحة
 بصفتيهما بعريضة اودعت قلم كتاب المحكمة الادارية لرئاسة الجمهورية
 فى ١٢ من نوفمبر سنة ١٩٦٧ بناء على قرار لجنة المساعدة القضائية
 بالمحكمة المذكورة الصادر لصالحه بجلسة ١٣ من سبتمبر ١٩٦٧ فى
 طلب الاعفاء رقم ٧٣٢ لسنة ١٤ القضائية المقدم منه فى ٩ من مايو
 سنة ١٩٦٧ . وطلب المدعى الحكم بالغاء القرار الصادر بفصله من
 الخدمة وما يترتب على ذلك من آثار وصرف حقوقه من مرتب ومكافأة
 وتمويض وقال بيلنا لدعواه أنه كان يعمل فى خدمة المؤسسة المذكورة
 ومنع من العمل فى ١٢ من نوفمبر سنة ١٩٦٦ ولم يخطر بقرار فصله
 من الخدمة ولا بالاسباب التى بنى عليها هذا الفصل ، وقد تظلم من
 قرار فصله فى ٩ من يناير ١٩٦٧ ولم تحرك جهة الادارة ساكننا
 وعقبت الجهة الادارية قائلة ان المدعى رغب فى الانتفاع باراضى اصلاح
 وابدى رغبته بعدم البقاء فى وظيفته وذلك على ما اثر به على استمارة
 البحث رقم ١٢٦٨٩٩ الخاصة بتوزيع الاراضى للانتفاع واذا اختار بمحض
 اختياره الانتفاع باراضى اصلاح وتفضيل ذلك على البقاء فى
 الوظيفة فإنه يعتبر تاركا لوظيفته بالاستقالة ، ويتمين لذلك رفض
 دعواه وبجدة ٢ من نوفمبر سنة ١٩٦٧ قضت المحكمة بالغاء
 القرار الصادر بفصل المدعى من الخدمة وما يترتب على ذلك من آثار
 والزم المدعى عليها المصروفات . واقرت قضاءها على أن القانون هو
 الذى ينظم الوظيفة الاجتماعية للملكية بحكم الدستور ومن ثم فإنه لا يجوز
 بقرار جعل تنمية الاراضى الزراعية سببا لانتهاء خدمة العاملين فى
 الدولة وبالتالي فان القرار الذى أصدره وكيل وزارة اصلاح
 الزراعى فى ١٧ من ديسمبر ١٩٦٢ بفصل الخبراء والعمال المؤقتين

الذين ينتفعون عن طريق التملك بأراضي الإصلاح الزراعى بمساحة تزيد على الفدانين مخالف للدستور والقانون . ويعريضة مودعة قلم كتاب محكمة القضاء الادارى (الدائرة الاستثنائية الثانية) فى اول يناير سنة ١٩٧٠ اقامت وزارة الإصلاح الزراعى والمؤسسة المذكورة الطعن رقم ٦٠ لسنة ٢ القضائية طعنا فى هذا الحكم تأسيسا على أن قرار وكيل وزارة الإصلاح الزراعى المشار اليه لم يكن مودعا فى الدعوى ولا يجوز للقاضى أن يقضى بطله ، هذا الى أن اشتراط المؤسسة الانتفاع بالأراضى المستصلحة عدم ارتباط المنفعة بعلاقة عمل لا ينطوى على ثمة مخالفة للدستور أو القانون ولا يتعارض مع حق العمل كما لا يمس حق الملكية وبجلسة ٧ من مارس سنة ١٩٧٢ قضت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه ويرفض الدعوى والزم المدعى المصروفات ، واقامت قضائها على أن الثابت من الأوراق أن المؤسسة عرضت على المدعى الانتفاع بأراضى الإصلاح الزراعى سواء بالتأجير أو بالملكية أو البقاء فى الخدمة فوقع على استمارة البحث بأنه يرغب فى الانتفاع ولا يرغب الوظيفة ، ولا يعمدو ذلك أن يكون رغبة فى الاستقالة من الوظيفة العامة اذا ما رأت الجهة الادارية منحه أرضا زراعية للانتفاع بها سواء عن طريق التأجير أو الملكية ، وأنه لا محل للقول بأن تخير المدعى بين البقاء فى الوظيفة أو الانتفاع بالأرض يتعارض مع الدستور لأن جهة الادارة حرة فى اختيار طريقة الانتفاع بالأرض ووضع الشروط اللازمة من أجل أفضل وسيلة لتحقيق هذا الغرض ومن ثم فلا تثريب عليها اذا هى رأت وضع شروط معينة يجب توافرها فى المنتفعين بالأرض ومنها أن يكون متقربا لخدمة الأرض فلا تشغله أعباء الوظيفة العامة عن هذه الخدمة ، وخلصت المحكمة الى أن فصل المدعى من الخدمة عقب تسليمه الأرض فى سنة ١٩٦٦ وقد تم استجابة الى طلبه من حيث استقالته من الوظيفة العامة ، فمن ثم يكون طلب الغاء قرار الفصل غير قائم على أساس سليم من القانون واجب الرفض .

ومن حيث أن هيئة مفوضى الدولة قد طعنت فى هذا الحكم تأسيسا على انه لا يوجد ثمة ما يمنع قانونا من الجمع بين الوظيفة وبين الانتفاع بأرض الاصلاح الزراعى ، وعلى هذا فانه لا يسوغ نزع الموظف العامل من وظيفته لمجرد انه لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعى قائم يبيح فصل المنتفع بالأرض من وظيفته وعلى ذلك فإن التخير الذى وجد المدعى نفسه أماله هو تخيير معيب أصاب ارادته بالفعلط .

ومن حيث أن الثابت من استقراء الأوراق أن من الأغراض التى أنشئت المؤسسة المدعى عليها لتحقيقها استغلال وتنمية الأراضى الزراعية التى تؤول إليها تحقيقا لأكبر قدر من المنفعة العامة وللدخل القومى . ونرى سبيل تحقيق هذا الهدف اتجهت سياسة الدولة بادىء الأمر الى أن يكون الانتفاع بهذه الأراضى عن طريق تملكها لصغار المزارعين ثم اتجهت سياسة الدولة بعد ذلك الى أن يكون هذا الانتفاع عن طريق التأجير لصغار المزارعين ، وتنفيذا لهذه السياسة وضعت المؤسسة شروط وأوضاع هذا الانتفاع واشترطت فيها اشتراطه أن يكون المنتفع بهذه الأرض متفرغا لزراعتها ولا يرتبط بعلاقة عمل بأى شخص أو بأية جهة سواء أكانت علاقة عقدية أو تنظيمية ، حتى يكسر المنتفع كل طاقاته فى خدمة الأرض رفعا لانتاجيتها تحقيقا للمصلحة العامة . وقد أبدى المدعى فى نوفمبر سنة ١٩٦٥ رغبته فى الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية المستولى عليها عن طريق الشراء ووقع على استمارة البحث بأنه يرغب الانتفاع ولا يرغب الوظيفة التى كان يشغلها فى المؤسسة حينذاك وهى خفير مؤقت . وبناء على ذلك تقرر أحقيته فى الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية وأنهيت خدمته . وعندما اتجهت سياسة الدولة الى أن يكون الانتفاع بالأرض بالإيجار وليس بالملكية . عرض الأمر على المدعى بناء على كتب القطاع الجنوى لمديرية التحرير بالمؤسسة المؤرخ فى ١٨ من فبراير سنة ١٩٦٧ لبدء رايه فى هذا الشأن وللنظر فى عودته الى عمله اذا رفض الانتفاع بالأرض بالإيجار ، فتسك المدعى بالأرض سواء أكلن الانتفاع بالتملك أم بالتأجير ، ووقع بها يفيد ذلك .

ومن حيث أن الحكم المطعون فيه قد ألزم صواب القانون فيما قضى به من رفض طلب الغاء قرار فصل المدعى للأسباب المتقدم فكرها التي قام عليها والتي تأخذ بها هذه المحكمة ولا حجة فيها نعاها الطعن من أنه لا يسوغ نزع الموظف العامل من وظيفته لجرد أن لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعي قائم يبيع فصل المنتفع بالأرض من وظيفته ، لا حجة في ذلك لأن المدعى لم يفصل من خدمته لجرد تقرير انتفاعه بالأرض ، ولكن الواقع من الأمر أن المؤسسة المدعى عليها استجابت لرغبة المدعى في إثبات الانتفاع بالأرض على البقاء في وظيفته فقررت انتفاعه بالأرض وأنهت خدمته . ولقد صدرت رغبة المدعى هذه عن إرادة حرة لا ضغوط فيها ولا إكراه ، وتلكت هذه الإرادة الحرة بمناسبة العدول عن نظام التملك إلى الانتفاع بالإيجار ، فقد تمسك المدعى — بعد تمكنه من الأرض وأنهاء خدمته — بالانتفاع بالأرض الزراعية سواء بالتملك أم بالإيجار دون الوظيفة . كما أن النعمى بأن تخير المدعى بين الانتفاع بالأرض وبين الوظيفة تحيز عيب بقوله أنه لا يوجد ثمة ما يمنع قانونا من الجمع بين الوظيفة وبين الانتفاع بالأرض ، وبالتالي تكون إرادة المدعى قد شابها الغلط ، قائمه بحدود ذلك لأن اشتراط المؤسسة فيمن ينتفع بأراضيها أن يكون متفرغا للعمل الزراعى وخدمة الأرض ، لا مخالفة فيه للقانون طالما لا يوجد ثمة خطر على المؤسسة في تطلب هذا الشرط ، وبهذه المثابة فإن وضع هذا الشرط يدخل في حدود سلطتها التقديرية بما لا مطعن عليه ما دام قد خلا من عيب الانحراف بالسلطة . وإذا استهدفت المؤسسة من اشتراط التفرغ للعمل الزراعى وخدمة الأرض والعناية بها تحسينا لمستواها ورغما لانتاجيتها ابتغاء تنمية الدخل القومى وتحقيق المصلحة المصلحة ، فإنه لا يكون ثمة خطأ في القانون يستتبع القول معه بأن إرادة النعمى قد وقعت في غلط ما .

ومن حيث أنه لما تقدم من أسباب يكون الحكم المطعون قد أسلب فيها قضى به ومن ثم يتعين الحكم بقبول الطعن شكلا ويرفضه موضوعا .

قاعدة رقم (٢٤٢)

١٠- مبدأ :

الأصل طبقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى هو امتداد عقود الإيجار بقوة القانون بعد انتهاء مدتها — يستثنى من ذلك حالة الترخيص فى زراعة الأرض زرة واحدة — فرض الحراسة على أرض زراعية وتقرير مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى توزيعها بالإيجار لزرة واحدة مخصوصة — الإخراج عن هذه الأرض واعادتها الى ملاكها محلة بحقوق المستأجرين — إجراء سليم — أساس ذلك أنه لا يجوز لمجلس إدارة الهيئة إلغاء عقود الإيجار فى هذه الحالة لخروجها من نطاق تطبيق المادة ٢٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وأن لأصحابها اذا أرادوا إلغاء المستأجرين اتباع الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٢٥ من المرسوم بقانون المشار اليه .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٢٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى تنص على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء الاطيان ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستأجر بآى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ... » .

ولا يسرى الحكم المنصوص عليه فى الفقرة الأولى بالنسبة الى الأراضى المرخص فى زراعتها ذرة أو أرزا لغذاء المرخص له أو برسيم أو بواشيه والأراضى المرخص فى زراعتها زرة واحدة فى السنة .

ويبين من ذلك أنه ولئن كان الأصل امتداد عقود الإيجار بقوة القانون بعد انتهاء مدتها ، الا أن الشارع استثنى من ذلك حالة

الترخيص بزرعة واحدة ، فإذا رخص في زراعة الأرض زرة واحدة في السنة وهي التي تعرب اصطلاحا بالزراعة الخلصة وكذلك اذا رخص المؤجر في زراعة الأرض ذرة أو أرزا لفذا المرخص له أو برسيما لمواشيه فإنه يتعين على المرخص له ان يسلم الملك الأرض المرخص في زراعتها بعد انتهاء هذه الزرة وجنى المحصول ، اذ ليس للمرخص له ان يبقى في الأرض بعد انتهاء الزرعة المرخص بها ، فإذا امتنع عن إخلاء الأرض جاز لمن رخص له ان يطلب طهره من الأرض وفقا للأحكام المنصوص عليها في هذه المادة .

ومن حيث ان الهيئة العامة للإصلاح الزراعي رعية منها لأراضي الحيدائق التي ارليت اشجارها وحرصا على اعادة تشجيرها في الوقت المناسب بعد ان تتحسن التربة وتستعيد قدرتها ، اقررت بمقتضى المنشور رقم ٦١٧ الصادر في ١٧/٢/١٩٧٢ لهذه الأراضي نظاما خاصا لتأجيرها بصفة مؤقتة لزرة مخصوصة على ان يلتزم المستأجرون بتسليمها للإصلاح الزراعي بعد انتهاء الزرة .

ومن حيث أنه ثبت من محضر اجتماع الجمعية التعاونية الزراعية بناحية دفره مركز طنطا بجلسة ١٢/٥/١٩٧٥ أن الأرض محل البحث رخص في زراعتها زرة مخصوصة طبقا لأحكام النظام الخاص السالف ذكره ، واستقر هذا الوضع قائما حتى تاريخ الانعقاد سنة ١٩٧٥ ، وأن المزارعين المنتفعين بها قبلوا الانتفاع بهذه الأرض بصفة مؤقتة حتى إخلاءهم ، ومن ثم فإن إخلاءهم من هذه الأرض انما يكون طبقا للمادة ٢٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذي تقدم الإشارة اليه ، وعلى ذلك فإنه اذا ما تقرر رد هذه الأرض بالتطبيق لأحكام قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن الجراسة الصادر بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فإن التزام الإصلاح الزراعي في هذا الشأن يقتصر على الانعراج عنها محلة بما عليهم من حقوق للمستأجرين ، وعلى أصحاب الشأن اذا ما رغبوا في اخلائهم منها اتباع الاجراءات المنصوص عليها في المادة ٣٥ آنفة الذكر ، ولا وجه للقول بالتزام الإصلاح الزراعي بإلغاء عقود ايجار هؤلاء المستأجرين استنادا الى المادة ٣٥ مكررا ، من المرسوم بقانون

المشتر اليه والتي تنص على أنه « استثناء من حكم المادة ٢٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الغاء عقود ايجار الاراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى والاراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة وتسلم الى الهيئة .. ويكون قرار مجلس الادارة بالغاء الاجار فى الحالات المشار اليها نهائيا .. وينفذ بالطريق الادارى ، وذلك لأن السلطة المخولة لمجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بمقتضى هذه المادة تقتصر فقط على الاراضى التى عدتها وهى الاراضى المستولى عليها والاراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة والاراضى التى تشتريها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والاراضى التى ترى الدولة اسناد ادارتها واستغلالها أو التصرف فيها الى الهيئات والمؤسسات العامة التابعة للإصلاح الزراعى ، ولا يسرى هذا الحكم على الاراضى المفرج عنها طبقا لقانون تسوية الاوضاع الناشئة عن الحراسة الصادرة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ اذ ان الاراضى التى ترد عينا طبقا لأحكام المادتين ٧ و ٢١ من هذا القانون تخرج من ملكية الدولة وتعود الى ملكية اصحابها بحلة بحقوق المستأجرين ويكون لأصحاب الشأن اذا أرادوا اخلاءهم اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى المادة ٢٥ من قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم سريان حكم المادة ٢٥ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى على الحالة المعروضة .

(فتوى ٢٣٧ — فى ١٩٧٧/٤/٦)

قاعدة رقم (٢٤٤)

المبدأ :

عدم خضوع اراضى الحدائق أو الاراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق
لحكم المادة ٢٥ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ —

أساس ذلك ان المشرع كشف عن قصده فى ان الحماية التى خلصها على مستأجرى الأراضى الزراعية من حيث مدة الإيجار أو مقدار الأجرة مقصورة على مستأجرى الأراضى التى تزرع بالمحصولات الحقلية دون تلك التى تزرع حدائق .

ملخص الفتوى :

تنص المادة ٣٥ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء الأطليلان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا اخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ، وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية . بعد انذار المستأجر فسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ولا يجوز طلب فسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى أداء الأجرة عن السنة الزراعية بأكملها أو بأى جزء منها الا بعد انقضاء ثلاثة أشهر على انتهائها وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها . ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون » .

ومن حيث أنه ولئن كانت عبارات هذا النص جاءت عامة بغير تخصيص مما قد يبدو معه أنه يسرى على جميع الأراضى سواء التى تزرع حدائق أو التى تزرع بالمحاصيل الحقلية ، الا أنه لما كان يبين من استقراء أحكام الباب الخامس من قانون الإصلاح الزراعى الذى نظم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومؤجريها ، أنه قصد حماية مستأجرى الأراضى التى تزرع بالمحاصيل الحقلية ، اذ وضع حد أدنى لمدة التعاقد هى ثلاثة أعوام ، وقد كشفت المذكرة الإيضاحية للقانون أن حكمة تحديد هذه المدة أنها تتماشى مع مدة الدورة الزراعية ، والدورة الزراعية لا تتصور الا بالنسبة للمحصولات الحقلية ، كما وضع

حدا أقصى لأجرة الأرض ، ونصت المادة ٣٣ مكرراً (١) على أنه « لا يسرى الحد الأقصى لأجرة الأرض الزراعية .. على الأراضي التي تؤجر لزراعتها حدائق .. » ومن ثم فإنه يكون قد كشف عن قصده من أن الحماية التي خلعها على مستأجرى الأراضي الزراعية من حيث مدة الإيجار أو مقدار الأجرة مقصورة على مستأجرى الأراضي التي تزرع بالمحصولات الحقلية دون تلك التي تزرع حدائق ، وهذا ما تضمنه التفسير الصادر من اللجنة العليا للإصلاح الزراعى فى ١٨ من أكتوبر سنة ١٩٥٢ إذ حصر نطاق تطبيق أحكام الباب الخامس فى الأراضي التى تتبع المحاصيل الحقلية ونباتات الخضر دون تلك التى تزرع بأشجار الفاكهة المستديمة .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ان أراضى الحدائق أو الأراضي التى تؤجر لزراعتها حدائق لا تخضع لحكم المادة ٣٥ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

(فتوى ٥٣٤ - فى ١٩٧٣/٧/٢)

تطبيق :

أيدت محكمة النقض الرأى القائل بأن إيجار أراضى الحدائق لا يخضع للامتداد القانونى لإيجار الأراضي الزراعية المنصوص عليه فى المادة ٣٥ فقرة أولى من قانون الإصلاح الزراعى . فقضت بأن « النص فى المادة ٣٩ يكرر (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى معطلة بالقانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٦٢ - التى كانت نافذة أثناء قيام الاجرة محل النزاع - على أن عقود الإيجار تمتد الى نهاية السنة الزراعية ١٩٦٤/١٩٦٥ ، إنما ينصرف الى عقود إيجار الأراضي الزراعية التى تزرع بالمحاصيل الحقلية العادية . أما عقود إيجار الحدائق فهى لا تخضع لحكم تلك المادة ، لأن التعاقد فيها لا يقع على منفعة الأرض فحسب ، وإنما يقع أيضاً على

منفعة الأشجار المثمرة القائمة فيها والتي تكبد المالك فى سبيل غرسها والعناية بها نفقات كبيرة ، بل ان المنفعة الأخيرة هى — فى الواقع — الغاية الحقيقية التى يهدف إليها المستأجر وهى التى على أساسها تقدر الأجرة عند التعاقد ، ومن أجل ذلك نصت المادة الأولى من التفسير التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٥٣ على أنه « لا يسرى تحديد الحد الأقصى للأجرة بسبعة أمثال الضريبة على إيجار الحدائق .. »

تقديرا من المشرع أنه ليس من العدل ألا يشارك المالك المستأجر فيها نتيجة الحديقة من ريع يفوق كثيرا ما تظله الأرض الزراعية العادية ، واذ انطلقت أجرة الحدائق من قيد التحديد المنصوص عليه فى المادة ٢٣ من قانون الإصلاح الزراعى ، فأنها تخضع فى تقديرها عند التعاقد لظروف العرض والطلب وحالة الحديقة وطاقة أشجارها فى الأثمار . وهى أمور قد تتغير من آن لآخر فتؤثر على قيمة الأجرة ارتفاعا أو هبوطا ، ولذلك كان من المتعين أن تتدخل الإرادة بعد انتهاء مدة الأجرة لتحديد الأجرة الجديدة فى ظل الظروف التى سبق بيانها ، والقول بغير ذلك — أى بامتداد عقود إيجار الحدائق امتدادا قانونيا — يؤدى الى ثبات هذه العقود عند قيمة الأجرة الأولى المحددة فيها ، وهو أمر يتعارض مع طبيعة تلك العقود . ولا يغير من هذا النظر أن المشرع لم يستثن العقود المذكورة من أحكام الامتداد القانونى ، كما استثنائها من تحديد حد أقصى للأجرة بسبعة أمثال الضريبة اذ أنه — وعلى ما هو ظاهر من المفكرات الايضاحية لقانون الإصلاح الزراعى والقوانين المتعاقبة التى نصت على امتداد عقود الإيجار الزراعية ومنها القانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه فيما تقدم — إنما يهدف الى حماية صغار الزراع الذين يعتمدون بصفة رئيسية فى معاشهم على ما تدره الأطليلان المؤجرة اليهم من ريع ، فلو لم يتدخل بالنص على امتداد عقود الإيجار لحرمت الكثرة الغالبة من هؤلاء الزراع الذين يستأجرون من الأراضى الزراعية ما مساحته ثلاثة ملايين فدان تقريبا من مصدر رزقهم الوحيد وهو ما يترتب عليه خفض مستوى معيشتهم وانتشار البطالة فيهم فى الوقت الذى تسعى فيه الدولة الى توفير دخل معقول لكل مواطن . وهذا الذى جاء فى المفكرات الايضاحية يدل على أن قوانين الامتداد ما صدرت الا لتطبيق على عقود إيجار الأراضى التى تزرع

بمحاصيل حقلية عادية دون الحدائق التي يعتبر استئجارها أدنى إلى الاستغلال التجاري منه إلى الاستغلال الزراعي خاصة وأن مستأجري هذه الحدائق غالباً ما يكونون من تجار الفاكهة أو على الأقل ليسوا. من صغار الزراع الذين قصد المشرع حمايتهم . يؤكد ذلك أنه بعد أن أضيفت المادة ٣٩ مكرراً إلى قانون الإصلاح الزراعي بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ قاضية بامتداد عقود الإيجار التي تنتهي بدونها بنهاية السنة الزراعية ١٩٥٢/١٩٥١ لمدة سنة زراعية واحدة أخرى صدر التفسير التشريعي رقم واحد لسنة ١٩٥٢ وجاء في المادة الثالثة منه أن « المستأجر الذي يمتد عقد إيجاره وفقاً لحكم المادة ٣٩ مكرراً هو الذي يستأجر الأرض لسنة زراعية كاملة ، فلا ينتفع بحكم المادة المذكورة من كان يستأجر الأرض لمحصول شتوي أو نيلي أو كان يستأجرها لزراعة الخضار أو المقتات جزءاً من السنة » فهذا الاستثناء يحدد طبيعة الأراضي التي تخضع عقود استئجارها لأحكام الامتداد القانوني بأنها تزرع بمحاصيل حقلية عادية ، لأن هذه الأراضي — دون الحدائق — هي التي يمكن تأجيرها على النحو المشار إليه في الشق الأخير من ذلك التفسير التشريعي » (راجع أحكام النقض في الطعون ٣٣ لسنة ٣٨ بجلسة ١٩٧٤/٤/٧ و ٢٢٤ لسنة ٤٢ ق بجلسة ١٩٧٦/٣/٣ و ٨٠ لسنة ٤٤ ق بجلسة ١٩٧٨) .

على أن ثمة رأياً آخر أيده في الفقه الاستاذ فهمي محمود الخولي — شرح قانون الأراضي الزراعية وأحكام التقاضي فيها طبعة ١٩٦٧ ص ١١٦ — ذهب إلى سريان مبدأ الامتداد القانوني للإيجار على أراضي الحدائق ، والعلّة في ذلك — عند أصحاب هذا الرأي — أن نص المادة ٣٥ وضع القاعدة العامة في أنه لا يجوز للمؤجر إخلاء الأطليلان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المحددة في العقد ، ثم أرفف بوضع الاستثناءات التي ترد على ذلك الحكم وهي الخاصة بالأراضي المرخص في زراعتها زرة واحدة وما في حكمها ، ومن ثم فإن إيجار الحدائق ليس من الحالات المستثناة من الامتداد القانوني للإيجار وإنما يخضع للقاعدة العامة .

(راجع مناقشة لهذه المسألة لدى المستشار محمد عزمي البكري — المرجع السابق — ص ١٦٢ وما بعدها) .

الفرع الرابع عشر

عقد القسمة

قاعدة رقم (٢٤٥)

المبدأ :

المادة ٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى — نصها على عدم الاعتداد بتصرفات المالك التى تم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٢ — نص علم يتناول القسمة بوصفها إجراء كائىفا .

ملخص الفتوى :

ان المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى تقرر تحديد الملكية الزراعية بما لا يجاوز ما تى غسان للفرد الواحد ، تحقيقا لاهداف بعيدة الأثر فى اصلاح المجتمع المصرى ، وتكفلت ببيانها المذكرة الايضاحية . ومنعا للتحايل على القانون والافلات من تطبيق أحكامه قضت المادة الثالثة منه بعدم الاعتداد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ولا بالرهن الصادر منه ، التى لم يثبت تاريخها قبل يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٥٢ ، وقد جاءت عبارة هذا النص من العموم والاطلاق بحيث تتناول كافة التصرفات ، سواء فى ذلك ما كان منها ناقلا او منشئا لحق من الحقوق العينية العقارية ، أو ما كان مقرا وكائىفا لهذه الحقوق . ولما كانت القسمة العقارية تصرفا مقرا كائىفا للحق بحيث يعتبر الشريك المتقاسم مالكا لنصيبه الذى اختص به بمقتضى عقد القسمة منذ بدء الشىوع ، فانها تدخل ضمن التصرفات التى قضت المادة الثالثة من القانون المشار إليها

بعدم الاعتداد بها ان لم تكن ثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٥٢ . ولو ان الشارع ترك الأمر للقواعد العامة فى هذا الصدد ، فان القسمة لم تكن تعتبر حجة على الاصلاح الزراعى باعتباره من الغير الا اذا كانت مسجلة (المادة العاشرة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى) ، ولكنه عمدا الى التيسير والتخفيف بالنسبة الى تصرفات الملك المستولى لديه بوجه علم ، فاجتزأ بأن تكون هذه التصرفات ومنها القسمة ثابتة التاريخ قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٥٢ .

فاذا كان الثابت ان عقد القسمة المحرر بين صاحب الأرض المراد الاستيلاء عليها وبين شركائه فى الأرض غير ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يولية سنة ١٩٥٢ ، فيتمتع عدم الاعتداد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى فى صدد تطبيق المرسوم بقتون المشار اليه ، ويترتب على ذلك أن تعود ملكية المستولى لديه ثلثة كما كانت قبل تحرير هذا العقد .

(فتوى ٤٣٦ — فى ١٧/٨/١٩٥٧)

الفرع الخامس عشر

عقد بدل

قاعدة رقم (٢٤٦)

المبدأ :

الحكم النهائى الصادر بعدم الاعتداد بعقد البدل — هذا الحكم الصادر لمصلحة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى — امكان التنازل عن الحقوق الناشئة عنه صراحة او ضمنا — استيلاء الهيئة على الأرض استيلاء ابتدائيا وموافقة مجلس ادارة الهيئة على توزيع الأرض على الفلاحين بالتملك — هذا التصرف يؤول على انه موافقة على عقد البدل واعمالا لمقتضاه بما يسقط حقها فى التمسك بالحكم الصادر بعدم الاعتداد بعقد البدل — بطلان قرارى مجلس ادارة الهيئة بالفناء توزيع الأرض محلة والاستيلاء على أرض الاسكندرية .

ملخص الفتوى :

وبالنسبة الى مدى جواز الاستيلاء على أرض المنشية البحرية بالاسكندرية فانه وان كان الحكم الصادر من اللجان القضائية فى الاعتراضين المقدمين من اصحاب الشأن والذى ايدته المحكمة الادارية العليا قد قضى بعدم الاعتداد بعقد البدل المبرم بين السيدة/ واولادها لعدم ثبوت تاريخه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ غير ان هذا الحكم وقد صدر لمصلحة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فانه يمكنها التنازل عن الحقوق التى نشأت لها عنه سواء صراحة او ضمنا ويكون التنازل صريحا اذا صدر بعبارة تفيد ذلك من الجهة

المختصة بالهيئة وهي في حالتنا مجلس ادارتها ويكون ضمنيا اذا اتخذت هذه الجهة موقفا قاطعا في الدلالة على انصراف نيتها عن تنفيذ مقتضى الحكم سواء اتخذ هذا الموقف أثناء نظر الاعتراض او بعد صدور الحكم النهائي في الاعتراضات التي تقدم بها اصحاب الشأن . وليس من شك في أن الهيئة اتخذت موقفا صريحا دالا على اعتدادها بعقد البديل ولو لم يكن ثابت التاريخ ، وأية ذلك أنها استولت استيلاء ابتدائيا على اراضي محلة ثم وانسق مجلس ادارة الهيئة على توزيع الأرض على الفلاحين بالتقليك ، واذا كان مثل هذا التصرف لا يجوز ان يصدر من مجلس الإدارة ما لم تكن ملكية الأرض المستولى عليها قد استقرت للاستصلاح الزراعي فمن ثم فلا يؤول هذا التصرف الا على أنه موافقة على عقد البديل واعمالا لمقتضاه بما يسقط حقها في التمسك بالحكم الصادر بعدم الاعتداد بعقد البديل .

وبناء على ذلك فان قرارى مجلس ادارة الهيئة الصادرين في ١٩٧٧/١٢/٥ ، ١٩٧٨/٢/٢٩ بالفاء توزيع الأرض محلة والاستيلاء على أرض الاسكندرية يتمخضان عن الفاء التوزيع لا يجوز المساس به واستيلاء على أرض لا يجوز ان تخضع للاستيلاء ، فيكونا باطلين .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لسمى الفتوى والتشريع الى عدم جواز الفاء توزيع أرض محلة كييل وعدم جواز الاستيلاء على أرض الاسكندرية في الحالة المثلثة .

{ ملفه ١٠/١/٧ - جلسة ١٩٧٩/١١/١٤ }

الفرع السادس عشر

عقد مقايضة

قاعدة رقم (٢٤٧)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى — ابرام عقد مقايضة بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وأحد الخاضعين للرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يتسلم بمقتضاه مائتى فدان من الهيئة بناحية معينة مقابل تسليمها مائتى فدان بناحية أخرى مع خصم الفرق التقضى من السندات المستحقة له عن الأقطان المستولى عليها طبقا للرسوم بقانون المشار اليه — انقضاء هذا العقد بعد نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الإصلاح الزراعى — اساس ذلك ان التزام الهيئة بنقل ملكية الأقطان المتعاقد عليها أصبح مستحيلا — جواز ابرام عقد مقايضة جديدة فى حدود القدر الذى يجوز للمكور تملكه — ويجوز ايضا رد اثر العقد الجديد الى تاريخ ابرام العقد السابق مراعاة للتسليم الذى تم والتصرفات التى اجرتها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى الأقطان التى تسلمتها •

ملخص الفتوى :

يبين من كتاب الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ومن الاطلاع على الأوراق وعلى الأخص محضر جلسة اللجنة العليا للإصلاح الزراعى المنعقدة فى ١٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ — والاقرار المقدم من السيد

١٠٠٠ . بتاريخ ٢١ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ أن السيد المذكور احتفظ بمائتي فدان من أملاكه تطبيقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد وافق الإصلاح الزراعي بجلسته المنعقدة في ١٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ على طلب البديل المقدم منه بأن يتسلم المذكور من الإصلاح الزراعي مائتي فدان بناية القروى وسحلى مركز أبو حمص بمحافظة البحيرة مقابل أن يتسلم الإصلاح الزراعي منه مائتي فدان بناية النشو البحري مركز كفر الدوار بمحافظة البحيرة على أن يدفع السيد المذكور مبلغ ١٠٠٠٠ جنيه (عشرة آلاف جنيه) قيمة الفرق النقدي بواقع خمسين جنيهًا عن كل فدان تخصم من السندات المستحقة له عن الأطنان المستولى عليها قبله طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد نفذ هذا البديل في الطبيعة - ولما صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه استولى الإصلاح الزراعي على مائة فدان من السيد المذكور من المائتي فدان السابق تسليمها له بالبديل ووزعت هذه المساحة ومساحة المائتي فدان التي سبق أن أخذها الإصلاح الزراعي بالبديل على صغار الزراع ، واستقرت أحوال المنتفعين فيها منذ سنوات مضت - وتقرّر إدارة الاستيلاء قصر البديل على المائة فدان الكائنة بناية سحلى مركز أبو حمص والتي احتفظ بها السيد المذكور طبقاً للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتي تدخل ضمن المائتي فدان التي كان قد أخذها من الإصلاح الزراعي بالبديل في نظير أن يخص الإصلاح الزراعي بمائة فدان مماثلة من أطيانه الكائنة بناية النشو البحري مركز كفر الدوار على أن يدفع مبلغ وقدره ١٠٠٠٠ جنيه نقداً بواقع ٥٠٠ جنيهًا لكل فدان بالإضافة إلى ما يستحق عليه من الفوائد التي عادت عليه من الفرق في جودة المائة فدان الأخرى التي استغلها من تاريخ تنفيذ البديل السابق حتى تاريخ الاستيلاء عليها طبقاً للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سلف الذكر .

ومن حيث أن المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١، كانت تنص على أنه لا يجوز لى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله .

وتنص المادة الخمسة من هذا القانون المعدل بالقانون ٢٢٥ لسنة ١٩٥٥ على أن يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام المادة الأولى الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الإيجارية لهذه الأرض ...

وتنص المادة السادسة من هذا القانون المعدل بالقانون رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٥٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٥٨ على أن يؤدى التعويض سندات على الحكومة بفائدة سعرها ٣٪ تستهلك فى خلال ثلاثين سنة وتكون هذه السندات اسمية ولا يجوز التصرف فيها الا لمصرى ويقبل ادائها ممن استحقها من الحكومة لأول مرة أو من ورثته فى الوفاء بثمان الأراضى البور التى تشتري من الحكومة وفى أداء الضرائب على الاطيان التى لم يسبق ربط ضرائب عليها قبل العمل بهذا القانون وفى أداء ضريبة الشركات والضريبة الاضائية على الاطيان المفروضة بموجب هذا القانون .

ويصدر مرسوم بناء على طلب وزير المالية والاقتصاد بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها .

ومن حيث أن المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام

قانون الإصلاح الزراعى قد استبدلت بنص المادة الاولى من المرسوم
يقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالنص الآتى :

لا يجوز لآى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مئة
فدان .

ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور
والأراضى الصحراوية .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر
باطلا ولا يجوز تسجيله .

ومن حيث أن عقد المقايضة الذى تم بين الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى والسيد المذكور ، وقد أصبح غير قابل للتسجيل بعد نفاذ القانون
رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فإنه يكون قد أفسخ لأن التزام الهيئة بنقل ملكية
الأطيان المتعاقد عليها أصبح مستحيلا .

وليس ثمة ما يمنع الطرفين من إبرام عقد مقايضة جديد فى حدود
القدر الذى يجوز للمذكور تملكه ، كما أنه ليس ثمة ما يمنع من رد اثر
العقد الجديد الى تاريخ إبرام العقد السابق مراعاة للتسليم الذى تم
والتصرفات التى أجرتها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

ومن حيث أن ما ورد فى الطلب المقدم من المذكور والمرفق بكتاب
الهيئة رقم ٤٠ المؤرخ أول فبراير سنة ١٩٦٩ والذى عرض على
الجمعية العمومية فى جلستها المذكورة لا يغير من هذا الرأى وللطرفين
الحق فى تقدير الشروط التى يتضمنها العقد الجديد .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن عقد المقايضة الذى تم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وبين السيد وقد أصبح غير قابل للتسجيل بعد نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فإنه يكون قد انفسخ لأن التزام الهيئة بنقل ملكية الأطيان المتناقد عليها أصبح مستحيلا .

وليس ثمة ما يمنع الطرفين من إبرام عقد مقايضة جديد فى حدود القدر الذى يجوز للذكور تملكه ، كما أنه ليس ثمة ما يمنع من رد اثر العقد الجديد الى تاريخ إبرام العقد السابق مراعاة للتسليم الذى تم والتصرفات التى أجرتها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى الأطيان التى تسلمتها .

(فتوى ١٩٠ - فى ١٣/٢/١٩٦٩)

تصويبات

كلمة الى القاريء ...

تأسف لهذه الأخطاء الطبيعية

فلكمال الله سبحانه وتعالى :

الخطأ الصفحة / المسطر الصواب الخطأ الصفحة / المسطر الصواب

المادة	١٦/١٩٣	المادة ١ -	يوليه	٨/ ٢	ولية
بعدم	٦/٢٠٩	بعد	لحكم	٢٤/ ١٣	لا حكم
والزوجة	٦/٢١٥	والزوجة	الصحيفة	٢٨/ ١٥	المحينة
لسنة	٢٢/١٦	لمسنع	ميراثا	٢/ ٢١	ميراثا
يعتد	٢٢/٢٩٠	يتعد	تحذف	٦/ ٢٢	يمكن
الأولاد	٢/٢٩٦	الأولاد	البنادر	٦/ ٢٩	البناء
للاصلاح	٦/٣٦٢	لصلاح	مزروعة	١٣/ ٣٥	منزوعة
الشرطان	٦/٣٧٧	اشلرطان	تجزئتها	١٤/ ٤٠	تجزئتها
١٢٧	١٤/٣٨٢	٢٧	مبان	٨/ ٤٢	بيسان
المشمل	١٨/٤٢٩	المشار	المعدة	٤/ ٤٥	المعدن
وزارة الزراعة	٦/٤٦٧	وزارة الزرعة	اللجنة	٢٠/ ٦١	الجنة
بقواعد	٢١/٤٦٩	بقواعد	١٦٧٣	٦/ ٧٢	١٩٧٣
المستولى	١٨/٤٧٩	المستولى	مستولية	١٤/ ٨٠	مستولية
المستولى	٢٠/٤٧٩	المستولى	المالك	١٤/ ٨٢	المالك
اللجنة	٢٧/٥٢٠	الجنة	الاعمال	٢٤/ ٩٢	الاعمل
وفقا	٧/٥٢٢	ومقار	أفرادها	٢٣/١٠٠	أفروها
صدر	٢١/٥٤٥	صور	للمرسوم	٢٧/١٢١	للمسوم
اللجنة	١٤/٥٥٢	الجنة	الا	٢/١٣٦	ا
باللجنة	٢/٥٦٤	بالجنة	العقد	٢٥/١٤٩	النقد
للجنة	١٤/٥٧٥	الجنة	بالحكمة	٥/١٥٦	بالحكمة
نزاع	١٩/٥٨١	نزاع	فيما	٢٠/١٦٣	فيها
اللجنة	٢/٥٨٩	الجنة	الشيوع	٤/١٧٢	الشوع
القانون	٢/٥٩٤	لقنون	مالكه	٢/١٧٣	مالكها
و ١٥ لسنة	٢٤/٦٠٤	لسنة ١٩٦٣	الملكية	١١/١٨٧	اللكية
١٩٦٣			لورثتها	١٤/١٨٨	لوراثتها

الخطأ الصفحة / السطر الصواب

بعده	١١/٦٠٨	بعدهم
حث	١٥/٦١٠	حيث
١٢	٢٥/٦٢٧	٤
المادة منه ١١/٦٦١		المادة الخامسة منه
١٩٦٦	١/٦٧٩	١٩٦٦
الحيان	١/٦٨١	الحياة
أخرج	٢٢/٦٨٩	أخراج
موجهة	١/٦٩٤	مواجهة
ويتعين	١١/٦٩٤	تحذف
الملاحق	١٩/٧٠٤	الملاصق
يلتزم	٢٤/٧١١	يلتزم
ليدير	١٠/٧٢٠	ليدير
لغذا	٥/٧٢٦	لغذاء
تحوظ	٩/٧٣٣	تحوط
بالمدة	١/٧٤١	بالمدة
يفضل	٥/٧٤٨	يفصل
يعد	١/٧٥١	يعلم
فرض	٩/٧٥١	فرض
ملكه	١٦/٧٧٧	ملكته
وهو	١/٧٦٥	وقد
١٩٦٦	٢٦/٨١٢	١٩٦٤
٢١٢	رقم الصفحة	٨١٢
هذا المقود	١٧/٨١٨	هذه المقود
المشروع	١٢/٨٢٣	المشروع
والم	٢٠/٨٤٥	ولم
الزائدة	٢/٨٦٦	الزائد
بجميع	١٣/٨٦٨	تحذف
صودرته	٢/٨٧٢	صودرت
ينض	١٤/٨٨٥	ينص
يربائها	١١/٩٠١	يرونها
باطقة	٢/٩١٠	بالصفحة
الارادة	١٣/٩٢٢	الادارة

مَطْبَعَةُ عَقْلٍ
٣. شارع المطار - بغداد
٩٤٥٠٨١

رقم الايداع بدار الكتب

١٩٨٦ / ٤٢٢٢

فهرس تفصیلی

الجزء الرابع

الصفحة	الموضوع
١	منهج ترتيب محتويات الموسوعة
٥	اصلاح زراعى
٦	الفصل الاول — الاراضى الخاضعة للاصلاح الزراعى
	الفرع الاول — التفرقة بين الاراضى الزراعية
٦	واراضى البنساء
٦	اولا — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣
٤٣	ثانيا — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣
٥٤	الفرع الثانى — الأرض البور
٧١	الفصل الثانى — الاتجارات
٧٢	الفرع الاول — قدر الاحتفاظ
١٠٥	الفرع الثانى — تعديل الاقرار
١١٤	الفصل الثالث — القدر الزائد عن الاحتفاظ
١١٤	الفرع الاول — التصرف فيها زاد على قدر الاحتفاظ
١٥٨	الفرع الثانى — التصرف فى الملكية الطرئة
٢٠٤	الفرع الثالث — توفيق اوضاع الأسرة
	اولا : ملول الأسرة واحكام التصرف
٢٠٤	فيما بين افرادها توفيقا للأوضاع
	ثانيا : الحراسة وتسوية الأوضاع
٢٣٦	المرتبة على رفعا
٢٤٩	ثالثا : امطة لحالات توفيق الأوضاع

- ٢٦٢ الفصل الرابع — الاعتداد بالتصرفات
- ٢٦٢ الفرع الأول — أحكام عامة
- ٢٩٧ الفرع الثاني — ثبوت التاريخ
- الفرع الثالث — ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوسيلة
- ٣٣٩ الوحيدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء (التقدّم)
- الفرع الرابع — الاعتداد بالتصرفات الصادرة الى
- ٢٤٧ صغار المزارعين
- أولا — في ظل القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
- ٢٤٧ قبل تعديله بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠
- ٢٥٨ ثانيا — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠
- ٢٧٣ ثالثا — القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩
- ٣٩٧ الفصل الخامس — ايلولة الارض المستولى عليها الى الدولة
- ٣٩٧ الفرع الأول — قرار الاستيلاء
- ٤٤٤ الفرع الثاني — وضع الأراضي المستولى عليها
- أولا : التاريخ الذي تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض
- ٤٤٤ الزائدة عن حد الملكية المسموح به
- ٤٤٩ ثانيا : قرار الاستيلاء الابتدائي ينتج آثارا عدة
- ثالثا : اقامة منشآت ذات منفعة عامة على
- ٤٥٣ أرض مستولى عليها
- رابعا : عقود ايجار الأراضي الزراعية المستولى
- ٤٥٩ عليها
- ٤٦٧ خامسا : التصرف في حدائق الإصلاح الزراعي
- ٤٧٤ سادسا : توزيع الأرض على صغار المزارعين

٤٩٠	الفصل السادس — اللجان القضائية للأصلاح الزراعى
٤٩٠	الفرع الأول — اختصاصها
٤٩٠	أولا : ما يدخل فى اختصاصها
٥١٧	ثانيا : ما يخرج عن اختصاصها
٥٣٤	الفرع الثانى — اجراءات التقاضى امامها
٥٤٧	الفرع الثالث — قراراتها
٥٤٧	أولا : تكوينها
٥٥٧	ثانيا : حجييتها
٥٧٤	ثالثا : التصديق عليها
٥٨٨	الفصل السابع — الطعن امام المحكمة الادارية العليا
٥٨٨	الفرع الاول — مدى رقابتها .
٦٣٢	الفرع الثانى — ما يخرج عن اختصاصها
٦٤٥	الفصل الثامن — لجان الفصل فى المنازعات الزراعية
٦٤٥	الفرع الاول — اختصاصها
٦٥٥	الفرع الثانى — اجراءات التقاضى امامها
٦٦٥	الفرع الثالث — اثبات عقد ايجار الاراضى الزراعية
٦٨٠	الفرع الرابع — الاخلاء للقتال او التاجير من الباطن
٧٠٠	الفرع الخامس — عدم انتهاء العقد بوفاة المستأجر
٧١٠	الفرع السادس — فسخ العقد للاخلال بالتزام جوهري
	الفرع السابع — طلب المؤجر اثناء العقد للأسباب
٧٣٦	المبينة بالمادة ٣٥ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى
٧٤٣	الفرع الثامن — الطعن فى قراراتها

٧٦٢	الفصل التاسع — مسائل متنوعة
٧٦٢	الفرع الأول — أهداف قوانين الإصلاح الزراعى
	الفرع الثانى — أحكام قانون الإصلاح الزراعى من
٧٦٧	النظام العام
٧٧١	الفرع الثالث — نصيب الحكومة فى الاطيان الشائعة
	الفرع الرابع — التصرف العام يترتب عليه زيادة ملكية
٧٧٦	الخاضع عن قدر الاحتفاظ
٧٩٣	الفرع الخامس — سندات الإصلاح الزراعى
٨١٥	الفرع السادس — لجان الإصلاح الزراعى
٨٢٢	الفرع السابع — الإصلاح الزراعى والضرائب والرسوم
٨٢٩	الفرع الثامن — الوقف والإصلاح الزراعى
	الفرع التاسع — الإصلاح الزراعى ومصادرة أموال
٨٧١	أسرة محمد على
٨٧٦	الفرع العاشر — أحكام المقاصة فى مجال الإصلاح الزراعى
	الفرع الحادى عشر — أوضاع عقد البيع وأثرها على أحكام
٨٨٤	الإصلاح الزراعى
	الفرع الثانى عشر — البيوع الجبرية وأثرها على أحكام
٩٠٥	الإصلاح الزراعى
٩١٢	الفرع الثالث عشر — عقد الإيجار
٩٢٤	الفرع الرابع عشر — عقد القسمة
٩٢٦	الفرع الخامس عشر — عقد البذل
٩٢٨	الفرع السادس عشر — عقد المقايضة

مسابقة أعمال المحلل القويصة للموسوعات

(حسن الفكهاني - محكم)

خلال أكثر من ربع قرن مضى

أولا - المؤلفات :

١ - المدونة العمالية في قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية
« الجزء الأول » .

٢ - المدونة العمالية في قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية
« الجزء الثاني » .

٣ - المدونة العمالية في قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية
« الجزء الثالث » .

٤ - المدونة العمالية في قوانين أصابات العمل .

٥ - مدونة التأمينات الاجتماعية .

٦ - الرسوم القضائية ورسوم الشهر العقارى .

٧ - ملحق المدونة العمالية في قوانين العمل .

٨ - ملحق المدونة العمالية في قوانين التأمينات الاجتماعية .

٩ - التزامات صاحب العمل القانونية .

ثانياً - الموسوعات :

١ - موسوعة العمل والتأمينات : (٨ مجلدات - ١٢ ألف صفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والقرارات وآراء الفقهاء وأحكام المحكم ،
وعلى رأسها محكمة النقض المصرية ، وذلك بشأن العمل والتأمينات
الاجتماعية .

- ٢ — موسوعة الضرائب والرسوم والدمغة : (١١ مجلداً — ٢٦ ألف صفحة) .
- وتتضمن كافة القوانين والقرارات وآراء الفقهاء وأحكام المحاكم ، وعلى رأسها محكمة النقض وذلك بشأن الضرائب والرسوم والدمغة .
- ٣ — الموسوعة التشريعية الحديثة : (٢٦ مجلداً — ٨ ألف صفحة) .
- وتتضمن كافة القوانين والقرارات منذ أكثر من مئة عام حتى الآن .
- ٤ — موسوعة الأمن الصناعي للدول العربية : (١٥ جزء — ١٢ ألف صفحة) .
- وتتضمن كافة القوانين والوسائل والأجهزة العلمية للأمن الصناعي بالدول العربية جميعها ، بالإضافة الى الأبحاث العلمية التي تناولتها المراجع الأجنبية وعلى رأسها (المراجع الأمريكية والأوروبية) .
- ٥ — موسوعة المعارف الحديثة للدول العربية : (٣ جزء — ٣ آلاف صفحة) .
- نفذت وسيتم طباعتها بعد تحديث معلوماتها خلال عام ١٩٨٧ .
- وتتضمن عرضاً حديثاً للنواحي التجارية والصناعية والزراعية والعلمية ... الخ لكل دولة عربية على حدة .
- ٦ — موسوعة تاريخ مصر الحديث : (جزئين — ألفين صفحة) .
- وتتضمن عرضاً مفصلاً لتاريخ مصر ونهضتها (قبيل ثورة ١٩٥٢ وما بعدها) .
- (نفذت وسيتم طباعتها خلال عام ١٩٨٧) .
- ٧ — الموسوعة الحديثة للمملكة العربية السعودية : (٣ أجزاء — ألفين صفحة) (نفذت وسيتم طباعتها بعد تحديث معلوماتها خلال عام ١٩٨٧) .
- وتتضمن كافة المعلومات والبيانات التجارية والصناعية والزراعية والعلمية ... الخ . بالنسبة لكافة أوجه نشاطات الدولة والأفراد .
- ٨ — موسوعة القضاء والفقهاء للدول العربية : (٢٧٠ جزء) .
- وتتضمن آراء الفقهاء وأحكام المحاكم في مصر وبلدان الدول العربية بالنسبة لكافة فروع القانون مرتبة موضوعاتها ترتيباً أبجدياً .

٩ - الوسيط في شرح القانون المدني الأردني : (٥ أجزاء - ٥ آلاف صفحة) .

ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون مع التعليق عليها بأراء فقهاء القانون المدني المصري والشريعة الإسلامية السحاء وأحكام المحاكم في مصر والعراق وسوريا .

١٠ - الموسوعة الجنائية الأردنية : (٣ أجزاء - ٣ آلاف صفحة) .
ويتضمن عرضا لأجديا لأحكام المحاكم الجزائية الأردنية مقرونة بأحكام محكمة النقض الجنائية المصرية مع التعليق على هذه الأحكام بالشرح والمقارنة .

١١ - موسوعة الإدارة الحديثة والحواجز : (سبعة أجزاء - ٧ آلاف صفحة) .

ويتضمن عرضا شاملا لمفهوم الحواجز وتناصيله من ناحية الطبيعة البشرية والناحية القانونية ومفهوم الإدارة الحديثة من حيث طبيعة المدير المثالي وكيفية إصدار القرار وإنشاء الهيكل وتقييم الأداء ونظم الإدارة بالأهداف مع دراسة مقارنة بين النظم العربية وسائر النظم العالمية .

١٢ - الموسوعة المغربية في التشريع والقضاء : (٢٥ مجلد - ٢٠ ألف صفحة) .

ويتضمن كافة التشريعات منذ عام ١٩١٢ مرتبة ترتيبا موضوعيا وأجديا ملحقا بكل موضوع ما يتصل به من تشريعات مصرية ومبادئ واجتهادات المجلس الأعلى المغربي ومحكمة النقض المصرية .

١٣ - التعليق على قانون المسطرة المدنية المغربي : (جزآن) .
ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون ، مع المقارنة بالقوانين السرية بالأضافة الى مبادئ المجلس الأعلى المغربي ومحكمة النقض المصرية .

١٤ - التعليق على قانون المسطرة الجنائية المغربي : (ثلاثة أجزاء) .
ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون ، مع المقارنة بالتوانين
المصرية بالاضافة الى مبادئ المجلس الاعلى المغربى وحكمة
التفسير المصرى .

١٥ - الموسوعة الذهبية لقواعد القانونية : التي اقترتها محكمة
التنقض المصرية منذ نشأتها عام ١٩٢١ حتى الآن ، مرتبة موضوعاتها ترتيبا
أبجديا وزمنيا (٢٥ جزء مع الفهارس) .

١٦ - الموسوعة الاعلامية الحديثة لعينة جيدة :
باللغتين العربية والانجليزية ، وتتضمن عرضا شاملا للحضارة الحديثة
بمقدمة جيدة (بالكتابة والصورة) .

١٧ - الموسوعة الادارية الحديثة : وتتضمن مبادئ المحكة الادارية
العليا منذ عام ١٩٥٥ حتى عام ١٩٨٥ ومبادئ وفتاوى الجمعية العمومية
منذ عام ١٩٤٦ حتى عام ١٩٨٥ (حوالي ٢٠ جزء) .

الدار العربية للموسوعات

حسن الفكاهنى - محام

تأسست عام ١٩٤٩

الدار الوحيدة التى تخصصت فى إصدار

الموسوعات القانونية والإعلامية

على مستوى العالم العربى

ص . ب ٥٤٣ - تليفون ٣٩٣٦٦٣٠

٢٠ شارع عدلى - القاهرة

